

Textliche Festsetzungen

1. Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB

1.1 Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a i.V. mit Nr. 10 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind als Nutzungen Ackerbau, Weiden- oder Viehwirtschaft und berufsmäßige Jägerei zulässig. Ferner sind Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

a) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der Zone 1 sind zur landschaftgerechten Gestaltung im Übergangsbereich vom Hammrich zur Siedlung Normort bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

- untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten,
- Aufstellen von Nisthilfen für Störche,
- für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
- Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung,
- wasserbaulich notwendige Anlagen.

Zur landschaftgerechten Gestaltung sind Heckpflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen und zur Eingrünung von Gebäuden sowie die Anlage von Obwiesen zulässig.

b) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der Zone 2 sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsgestalt im Übergang vom Hammrich als Schwerpunktlebensraum für Wiesenvogel bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

- untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² sowie eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten,
- Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen,
- wasserbaulich notwendige Anlagen.

Zur landschaftgerechten Gestaltung ist die Entwicklung artenreicher, gehölzreicher Gewässerrandstreifen und für den Wiesenvogelschutz sind Maßnahmen zur Grünlandentwässerung zulässig.

c) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der Zone 3 sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsgestalt im Übergang vom Hammrich zum Jümmedeich sowie zur Entwicklung als Lebensraum für grünland- und gewässerprägnante Tierarten, bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

- untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten,
- für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
- Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen,
- wasserbaulich notwendige Anlagen.

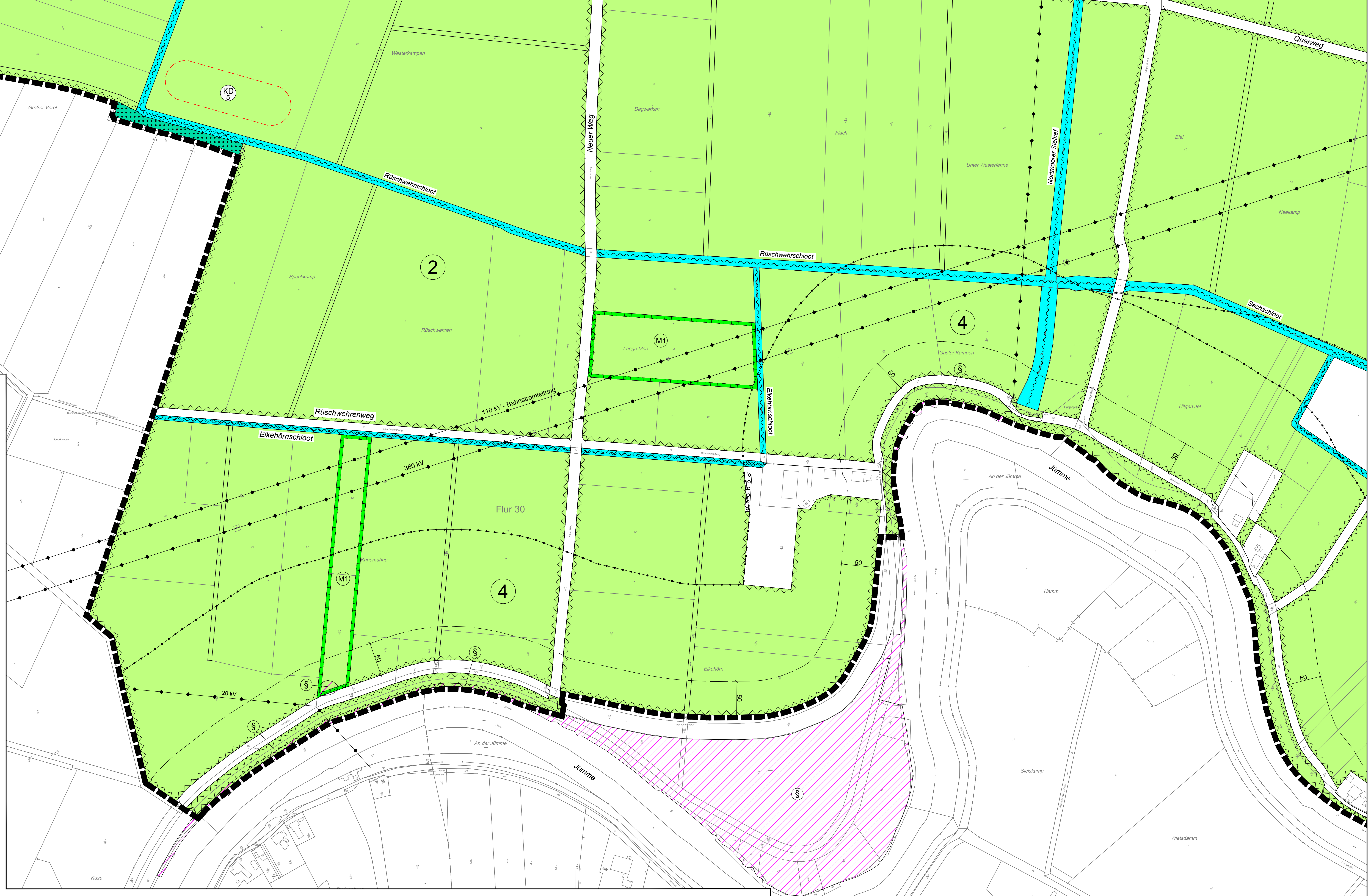
Zur landschaftgerechten Gestaltung sind Heckpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung von Gebäuden zulässig. Für die Tier- und Pflanzenwelt sind die Anlage und Entwicklung naturnaher Stillgewässer und Maßnahmen zum Wiesenvogelschutz zulässig.

d) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der Zone 4 sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsgestalt am Jümmedeich sowie zur Entwicklung als Lebensraum für grünland- und gewässerprägnante Tierarten bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

- untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten,
- für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
- Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen,
- wasserbaulich notwendige Anlagen,
- der Erholung- und Fremdenverkehrsnutzung dienende Einrichtungen, Aussichtstürme bis 10 m Höhe (gemessen ab Geländeoberfläche) und Gebäude nur als Schutzröhren, sofern sie eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind.

Zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung von Gebäuden Heckpflanzungen zulässig. Zur sonstigen gestalterischen Aufwertung ist an ausgesuchten geeigneten Stellen die Pflanzung von Kopfbaumen zulässig. Für die Tier- und Pflanzenwelt sind die Anlage und Entwicklung naturnaher Stillgewässer und Gewässer zulässig.

Innerhalb der Deichschutzzone sind Ausnahmen möglich, aber im Einzelfall zu prüfen. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde vorher eine Ausnahmegenehmigung erteilt hat.



3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen

Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Gehölze sind zu erhalten. Abgange Gehölze sind durch Arten der beigefügten Gehölzartenswahl zu ersetzen.

Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenswahl zu bepflanzen.

Botanischer Name	deutscher Name
<i>Alnus glutinosa</i>	Eiche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Rosa rugosa</i>	Roter Hahnenkamm
<i>Cornus mas</i>	Cornel-Kirsche
<i>Corylus avellana</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Furublaube Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schöne
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix aurita</i>	Ohnweide
<i>Salix caprea</i>	Schilweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix virens</i>	Mandelweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche (Vogelbeere)
<i>Tilia cordata</i>	Weidenröschen
<i>Ulmus campestris</i>	Feldulme

Hinweise

Bodenfunde
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinzertrümmelungen, auch geringe Spuren solcher Funde) angetroffen werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179902 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Frieder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Sollten Erdarbeiten in der Nähe der bekannten Kulturdenkmale erfolgen müssen diese frühzeitig abgestimmt werden. Falls hierbei dokumentationswürdige Denkmalsubstanz erkannt wird, muss diese fachgerecht ausgegraben, dokumentiert und das Fundgut fachgerecht geborgen werden. Dafür sind archäologische Ausgrabungen zweigeteilt erforderlich: Fundgut und Dokumentation sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu überlassen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuarbeiten. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geneigt werden (Verweis auf NSchG § 3.6.3. Veranlassungsprinzip).

Es wird auf das Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 28.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden, wovon die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Baudenkmale
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Uppigburg (Dorfstraße 49) ist konstituierender Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen nach § 3 Abs. 3 NSchG. Nach § 3 NSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind ferner so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NSchG bedarf einer Genehmigung, wer unter anderem in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will.

Potenziell vorkommende sulfataure Böden
Für örtlich potenziell im Tiefenbereich 0-2 m vorkommende sulfataure Böden ist bei Bodenarbeiten durch Minimierung und ordnungsgemäße Bodenbehandlung dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen schematischen Prozesse entstehen (Freisetzung von Sulfat, Eisen, Schwermetallen und Senkung des pH-Wertes). Nähere Informationen zum potenziellen Vorkommen sulfataurer Böden bzw. zum Umgang mit sulfatauren Böden liefert das LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) mittels Kartenreiser NBBS (Niedersächsisches Bodeninformationsystem) bzw. die Publikationen GEOFAKTEN 24 „Sulfataure Böden in niedersächsischen Küstengebiet“ und GEOFAKTEN 25 „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodensubstrat aus (potenziell) sulfatauren Sedimenten unter <http://www.sos.zedat.zrz.uni-erlangen.de>“.

Allgemeine Hinweise zu schutzwürdigen Böden
Bei dem im Plangebiet örtlich vorkommenden Niedermoor mit Rohrsauffaule handelt es sich gemäß NBBS Kartenreiser des LBEG um einen Schuttraum für schutzwürdige Böden. Bei konkreten Maßnahmen, die zu Eingriffen in den Boden führen (z.B. Anlage von Gewässern, Ausbau von Gewässerrandstreifen und der Wege usw.), ist vorab die Schutzwürdigkeit des Bodens in der Öffentlichkeit zu erkunden und für die Festlegung der geeigneten Maßnahmen zu berücksichtigen ist.

Altablagerungen
Innerhalb der im Plangebiet gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind Baumaßnahmen und Erdarbeiten vorab einvernehmlich mit dem Landkreis Leer als untere Bundesbehörde abzustimmen.

Deichschutzzone
Gemäß § 16 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDSchG) Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches (Deichschutzzone) nicht errichtet werden dürfen. Ausnahmen davon sind möglich, aber im Einzelfall zu prüfen. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde vorher eine Ausnahmegenehmigung erteilt hat.

Gewässerunterhaltung
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gewässer II. und III. Ordnung. Auf § 6 (1) bis (4) Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder der Siedlung der Siedlich-Stückhausen und Jümmedeich sind vorgesehen. Insbesondere ist gemäß Absatz 4 bei Schutzstreifen von 6,00 m Breite längs der Gewässer II. und III. Ordnung, gemessen von der Böschungspfeilkante, von Gebäuden, anderen Bauwerken und Anlagen sowie von Anpflanzungen freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Wasserflächen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Wiesenvogelschutz
 - Sukzession
 - Naturnahes Stillgewässer
 - geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erfüllung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 14. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
- Kulturdenkmale
 - Baudenkmale
- 15. Sonstige Planzeichen**
- LW Landwirtschaftliche Flächen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Attablagerung)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenflächen
 - Deichschutzzone (50 Meter)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Nachrichtliche Übernahme**
- Hochspannungslinien mit KV-Angabe
- Entwicklungsbereiche nach dem Landschaftsentwicklungskonzept:**
- 1 Zone 1 - Entwicklungsbereich Übergang Hammrich - Siedlung Nortmoor
 - 2 Zone 2 - Entwicklungsbereich Hammrich
 - 3 Zone 3 - Entwicklungsbereich Übergang Hammrich - Jümmedeich
 - 4 Zone 4 - Entwicklungsbereich Jümmedeich

Gemeinde Nortmoor Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. 21 "Bebauungsplan zur Landschaftsentwicklung Nortmoorer Hammrich"

- Blatt 3 -

Übersichtplan M : 1: 50.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlagen:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlagen-Katasteramt	E_BDA_00109107115_2017-06-09-11-30-42_R14_EXPERT_REDZON.DWG	09.06.2017
Planunterlagen-ÖBV		

0 25 50 100 200m

Quelle: NWP Planungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer: J. Blum
Planung und Fortbildung

Eschenweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-75
Postfach 3807
26128 Oldenburg
Internet: www.nwp-ol.de

Blatt 3

Blatt 2

Blatt 1

Blatt 4

Blatt 5

Blatt 6

Blatt 7

Blatt 8

Blatt 9

Blatt 10

Blatt 11

Blatt 12

Blatt 13

Blatt 14

Blatt 15

Blatt 16

Blatt 17

Blatt 18

Blatt 19

Blatt 20

Blatt 21

Blatt 22

Blatt 23

Blatt 24

Blatt 25

Blatt 26

Blatt 27

Blatt 28

Blatt 29

Blatt 30

Blatt 31

Blatt 32

Blatt 33

Blatt 34

Blatt 35

Blatt 36

Blatt 37

Blatt 38

Blatt 39

Blatt 40

Blatt 41

Blatt 42

Blatt 43

Blatt 44

Blatt 45

Blatt 46

Blatt 47

Blatt 48

Blatt 49

Blatt 50

Blatt 51

Blatt 52

Blatt 53

Blatt 54

Blatt 55

Blatt 56

Blatt 57

Blatt 58

Blatt 59

Blatt 60

Blatt 61

Blatt 62

Blatt 63

Blatt 64

Blatt 65

Blatt 66

Blatt 67

Blatt 68

Blatt 69

Blatt 70

Blatt 71

Blatt 72

Blatt 73

Blatt 74

Blatt 75

Blatt 76

Blatt 77

Blatt 78

Blatt 79

Blatt 80

Blatt 81

Blatt 82

Blatt 83

Blatt 84

Blatt 85

Blatt 86

Blatt 87

Blatt 88

Blatt 89

Blatt 90

Blatt 91

Blatt 92

Blatt 93

Blatt 94

Blatt 95

Blatt 96

Blatt 97

Blatt 98

Blatt 99

Blatt 100