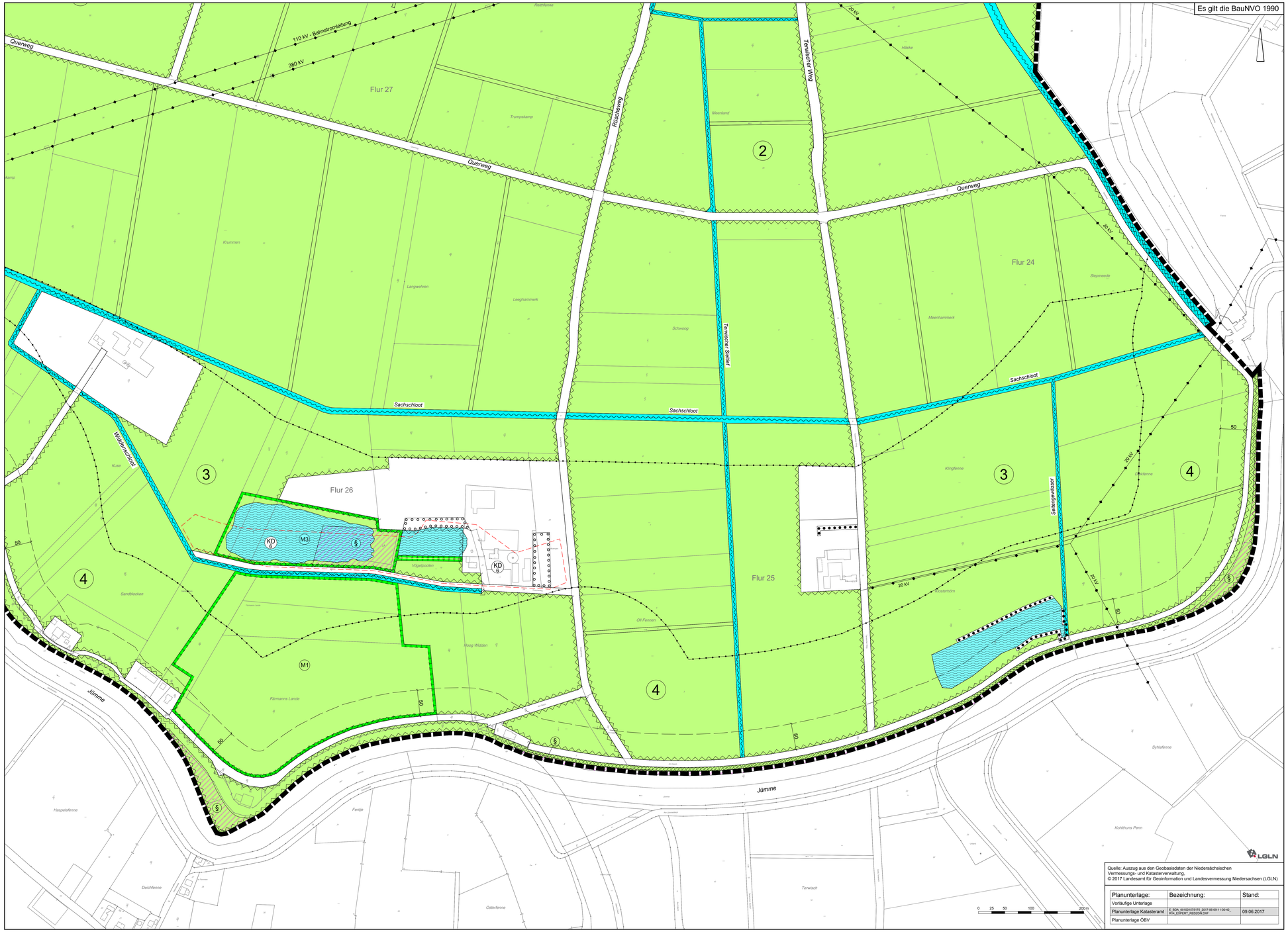


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	K_ERA_001001575175_2017-06-09-11-30-42_EVA_EXPERT_REDZON.DXF	09.06.2017
Planunterlage OBV		

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

M1 Wiesenvogelschutz

M2 Sukzession

M3 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 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

14. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

KD Kulturdenkmale

BD 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 (Altablagerung)

Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenflächen

Deichschutzzone (50 Meter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

Hochspannungsleitungen 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

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, Wiesen- oder Weidewirtschaft und berufsmäßige Imkerei 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 freizuhaltenden Flächen der **Zone 1** sind zur landschaftsgerechten Gestaltung im Übergangsbereich von Hammrich zur Siedlung Nortmoor 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 landschaftsgerechten Gestaltung sind Heckenpflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen und zur Eingrünung von Gebäuden sowie die Anlage von Ostelweisen zulässig.

b) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenden Flächen der **Zone 2** sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsgestalt und zur Entwicklung des Hammrichs als Schwerpunktlebensraum für Wiesenvögel 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 landschaftsgerechten Gestaltung ist die Entwicklung artenreicher, gehölzfreier Gewässerrandstreifen und für den Wiesenvogelschutz sind Maßnahmen zur Grünlandextensivierung zulässig.

1.2 Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB mit der Bezeichnung LW

Auf den nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB festgesetzten und als **LW** gekennzeichneten landwirtschaftlichen Flächen sind Vorhaben zulässig, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen.

2. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahmenfläche M 1 Wiesenvogelschutz

Die Maßnahmenflächen M 1 sind für den Wiesenvogelschutz unter Beachtung der Vogelbrutzeiten als Extensivgrünland dauerhaft zu bewirtschaften und zu unterhalten.

Maßnahmenfläche M 2 Sukzession

Die Maßnahmenflächen M 2 sind der Sukzession zu überlassen. Übermäßiger Gehölzbewuchs kann in Abstimmung mit der UNB zurück geschnitten werden.

Maßnahmenfläche M 3 Naturnahes Stillgewässer

Die innerhalb der Maßnahmenfläche M 3 gekennzeichneten Wasserflächen sind mit ausgeprägten naturnahen landschaftstypischen Ufersäumen zu gestalten und zu entwickeln.

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

Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Gehölze sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Arten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu ersetzen.

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

Botanischer Name	*deutscher Name*
Alnus glutinosa	Erle
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Cornel-Kirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Frühblühende Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wildbirne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

1.2 Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB mit der Bezeichnung LW

Auf den nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB festgesetzten und als **LW** gekennzeichneten landwirtschaftlichen Flächen sind Vorhaben zulässig, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen.

2. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahmenfläche M 1 Wiesenvogelschutz

Die Maßnahmenflächen M 1 sind für den Wiesenvogelschutz unter Beachtung der Vogelbrutzeiten als Extensivgrünland dauerhaft zu bewirtschaften und zu unterhalten.

Maßnahmenfläche M 2 Sukzession

Die Maßnahmenflächen M 2 sind der Sukzession zu überlassen. Übermäßiger Gehölzbewuchs kann in Abstimmung mit der UNB zurück geschnitten werden.

Maßnahmenfläche M 3 Naturnahes Stillgewässer

Die innerhalb der Maßnahmenfläche M 3 gekennzeichneten Wasserflächen sind mit ausgeprägten naturnahen landschaftstypischen Ufersäumen zu gestalten und zu entwickeln.

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

Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Gehölze sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Arten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu ersetzen.

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

Botanischer Name	*deutscher Name*
Alnus glutinosa	Erle
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Cornel-Kirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Frühblühende Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wildbirne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179932 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG 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 zwingend erforderlich. Fundgut und Dokumentation sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu überlassen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Verweis auf NDSchG § 6 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz).
Es wird auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden, verwiesen Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Baudenkmale

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Uppingaburg (Dorfstraße 49) ist konstituierender Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen nach § 3 Abs. 3 NDSchG. Nach § 8 NDSchG 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 NDSchG bedarf einer Genehmigung, wer unter anderem in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild der Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will.

Potenziell vorkommende sulfatsaure Böden

Für örtlich potenziell im Tiefenbereich 0-2 m vorkommende sulfatsaure Böden ist bei Bodenarbeiten durch Minimierung und ordnungsgemäße Bodenbelandung dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen schemischen Prozesse entstehen (Freisetzung von Sulfat, Eisen, Schwermetallen und Versauerung des Bodens).
Nähere Informationen zum potenziellen Vorkommen sulfatsaurer Böden bzw. zum Umgang mit sulfatsauren Böden liefert das LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) mittels Kartenserver NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) bzw. die Publikationen GEOFAKTEN 24 „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten" und GEOFAKTEN 25 „Handungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten unter http://www.lbeg.niedersachsen.de.

Allgemeine Hinweise zu schutzwürdigen Böden

Bei dem im Plangebiet örtlich vorkommenden Niedermoor mit Rohmarschauflage handelt es sich gemäß NIBIS Kartenserver des LBEG um einen Bodraum 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 Örtlichkeit zu erkunden und für die Festlegung der genannten Maßnahmen zu berücksichtigen ist.

Altablagerungen

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

Deichschutzzone

Gemäß § 16 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) 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 Satzung der Sielacht Stickhausen wird hingewiesen. Insbesondere ist gemäß Absatz 4 beidseitig ein Schutzstreifen von 6,00 m Breite längs der Gewässer II und III Ordnung, gemessen von der Böschungsoberkante, von Gebäuden, anderen Bauwerken und Anlagen sowie von Anpflanzungen freizuhalten.

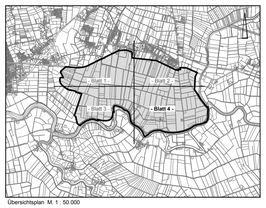
Gemeinde Nortmoor

Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. 21

"Bebauungsplan zur Landschaftsentwicklung Nortmoorer Hammrich"

- Blatt 4 -



Übersichtsplan M. 1 : 50.000

Juni 2017 | Entwurf | M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eschweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26029 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de