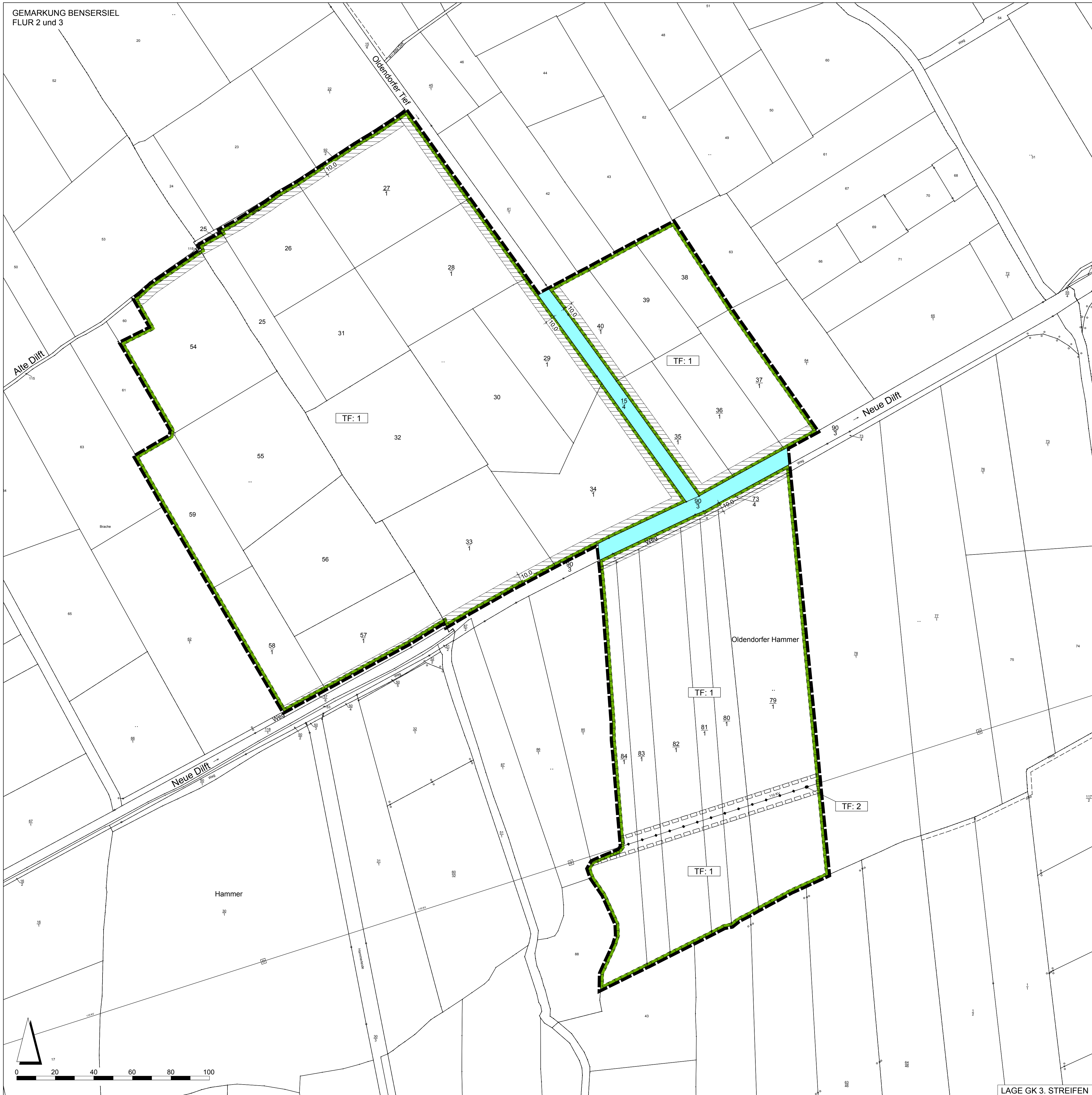




I. FESTSETZUNGEN

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

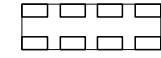


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

TF: 1

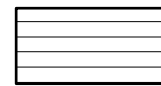
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen



10 m Räumufurzone einschließlich 5 m Gewässerrandstreifen

2. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



Hochspannungsfreileitung (110 kV)

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013. Gem. § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird das Verfahren des vorliegenden Bauleitplanes nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vor dem 16.05.2017 eingeleitet, so dass das Verfahren nach den vorgenannten Rechtsvorschriften weitergeführt werden kann (vgl. § 245 c BauGB).

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wittmund, Untere Bodenschutzbehörde, zu benachrichtigen.

4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

5. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst - in Hannover oder das Ordnungsamt der Samtgemeinde Esens zu benachrichtigen.

6. Maßnahmen an Gewässern

Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 106 Nds. Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahren/Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

7. Ungenaue Lage der Leitungen

Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage erheblich abweichen. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen.

8. Arbeiten im Nahbereich der Hochspannungsleitung

In einem Bereich von jeweils 25,0 m sind beiderseits der Hochspannungsfreileitung bei Arbeiten die Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0105/0107 einzuhalten.

9. Einsichtnahme in technische Vorschriften

Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- und ISO-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Stadt Esens (Am Markt 2-4, 26427 Esens) eingesehen werden.

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen sind als extensives, nicht gedrähtes Grünland mit Gruppen und Blänken als Teil des Brut- und Rastgebietes für Wiesenvögel zu erhalten und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu nutzen.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich der festgesetzten Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der vorhandenen Hochspannungsfreileitung zu sichern.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Gewässerrandstreifen

In den 5 m breiten Gewässerrandstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante)

- am Oldendorfer Tief
- an der Alten Dift
- an der Neuen Dift

gelten die Bestimmungen des § 38 des WHG i. V. m. § 58 NWG. Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.

2. Räumufurzone

In der 10 m breiten Räumufurzone (gemessen von der Böschungsoberkante)

- am Oldendorfer Tief
- an der Alten Dift
- an der Neuen Dift

gelten die Bestimmungen der Satzung der Deichacht Esens-Harlingerland. Dieser Bereich ist insbesondere von baulichen Anlagen freizuhalten. Ausnahmen im Bereich von 5 bis 10 m (gemessen von der Böschungsoberkante) kann der Verbandsvorsteher in begründeten Fällen zulassen.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMV) HAT DER RAT DER STADT ESENS DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAÙE BENSERSIEL", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESENS, DEN _____

BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT ESENS HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.09.2016 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 89 "KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAÙE BENSERSIEL" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ESENS, DEN _____

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5)

MAßSTAB: 1 : 5.000

LIEGENSCHAFTSKARTE

MAßSTAB: 1 : 1.000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATISCHEN DATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTESBAULICH BEDUTENDEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 02.11.2015). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

(ORT) (DATUM) DEN.....

(AMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE)

..... SIEGEL
(UNTERSCHRIFT)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT ESENS HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.11.2017 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18.11.2017 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27.11.2017 BIS 29.12.2017 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESENS, DEN _____

BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT ESENS HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAÙE BENSERSIEL" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

ESENS, DEN _____

BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT ESENS IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND UND IM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAÙE BENSERSIEL" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ESENS, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

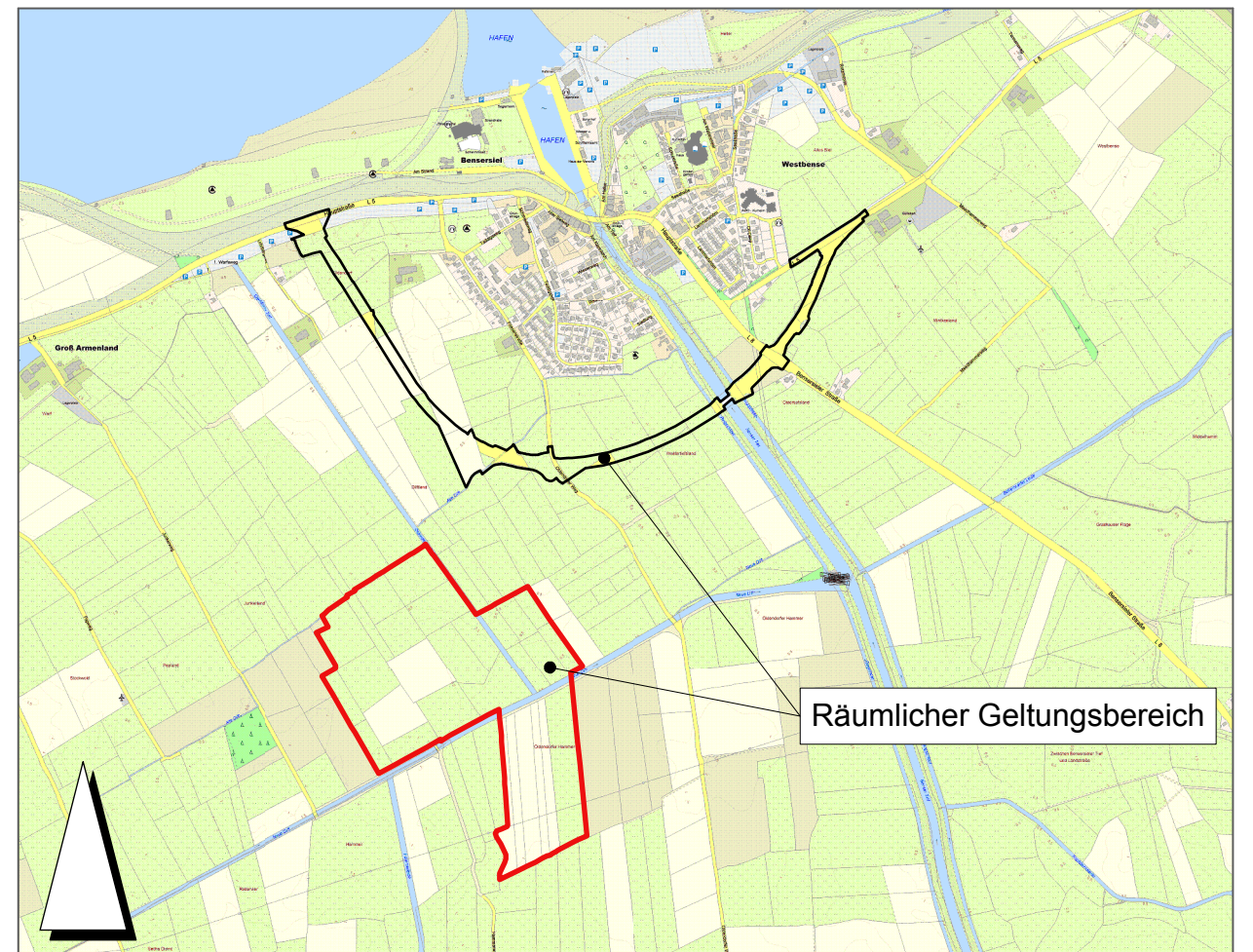
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ESENS, DEN _____

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 5.000



GEMEINDE

STADT ESENS



PLANINHALT

MAßSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 89
"KOMMUNALE ENTLASTUNGSSTRAÙE BENSERSIEL"

1:2.000

TEILGELTUNGSBEREICH II

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
09495	Bottenbruch	CBU/RU/AKo		594 x 1160	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2018_03_23_09495_BP89_S_vwx	23.03.2018	Satzung

PLANVERFASSER

