

# Verfahrensvermerke

**1. Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Esens den Bebauungsplan Nr. 99 mit der Bezeichnung "Neubau einer Kindertagesstätte" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Esens, den .....  
Der Stadtdirektor ..... Die Bürgermeisterin .....

**2. Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2017



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom XX.XX.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wittmund, den .....

Katasteramt Wittmund .....

(Unterschrift) ..... Siegel .....

**3. Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99 wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro Weinert  
Norddeicher Str. 7  
26506 Norden  
.....  
(Dipl.-Ing. T. Weinert)

**4. Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am XX.XX.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 beschlossen.

Esens, den .....  
Der Stadtdirektor .....

**5. Öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2018 in der Tageszeitung und am XX.XX.2018 durch Bekanntmachung im Aushangkasten ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99 und der Begründung haben vom XX.XX.2018 bis einschl. XX.XX.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Esens, den .....  
Der Stadtdirektor .....

**6. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Esens hat den Bebauungsplan Nr. 99 "Neubau einer Kindertagesstätte" sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XXXX.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Esens, den .....  
Der Stadtdirektor .....

**7. Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. C 10 - 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 99 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Esens, den .....  
Der Stadtdirektor .....

**8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

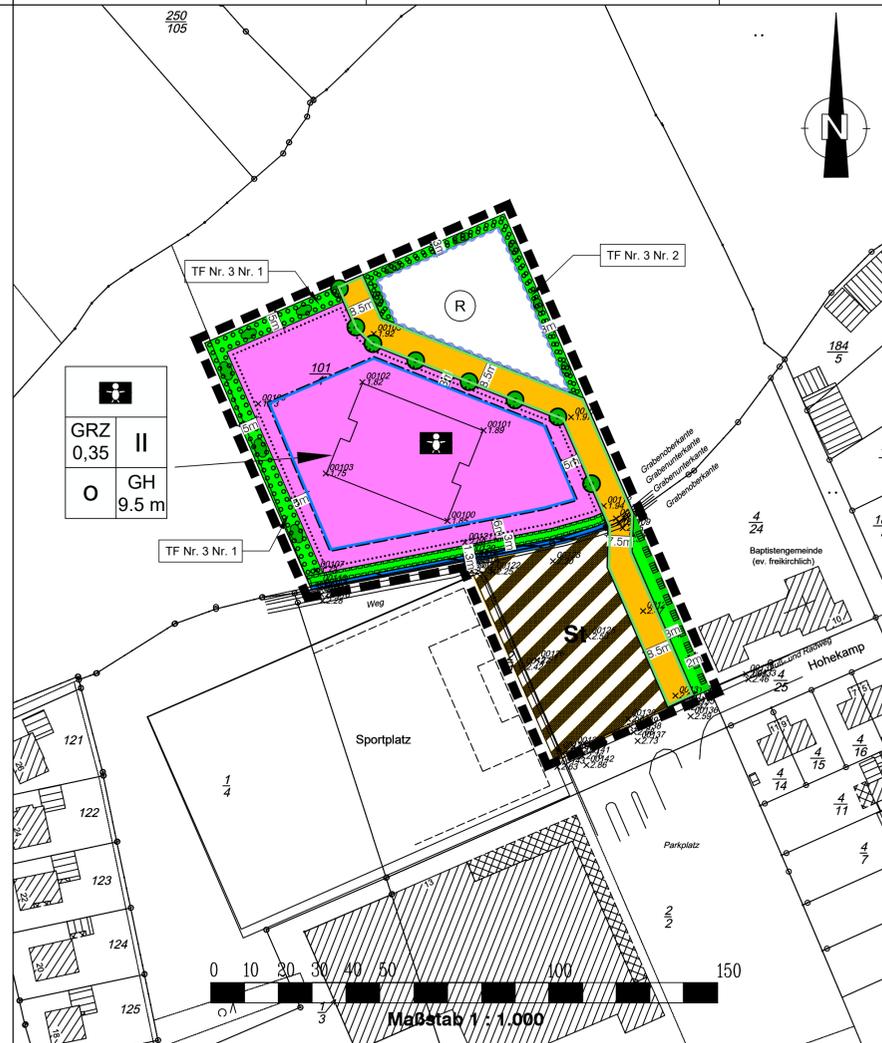
Innehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 99 "Neubau einer Kindertagesstätte" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Esens, den .....  
Der Stadtdirektor .....

**9. Mängel des Abwägungsvorganges**

Innehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 99 "Neubau einer Kindertagesstätte" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Esens, den .....  
Der Stadtdirektor .....



	GRZ	II
	0,35	
	GH	9.5 m



## Textliche Festsetzungen (TF)

- Gebäudehöhe**  
Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 9,5 m über Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraßenmitte als Höchstgrenze festgesetzt.
- Anpflanzungen**  
Bei den festgesetzten Einzelbäumen sind jeweils standortgerechte Laubbäume (Heister 2 xv) mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Stellplätze sind insgesamt 15 standortgerechte Laubbäume (Heister 2 xv) mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Natur und Landschaft**  
Die Pflanzung erfolgt in einer gruppenweisen Pflanzung (Dreiergruppen). Es ist zur dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege eine intensive Wasserung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pheromone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappschelbe) durchzuführen. Die Gehölze sind, abgesehen von Maßnahmen zur Verkehrssicherung und zur ökologischen Werterhaltung, frei wachsend zu erhalten.  
**Nr. 1** Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze -angegeben mit Art (Wuchsform, Qualität)- zu verwenden: Haselnuss (Strauch, Str. 2xv), Holunder (Strauch, Str. 2xv), Weiden (Strauch, Str. 2xv), Birken (Baum, Str. 2xv), Johannisbeeren (Strauch, Str. 2xv), Himbeeren (Strauch, Str. 2xv), Felsenbirne (Strauch, Str. 2xv) und Schwarzerle (Baum 2xv), Feldahorn (Baum, Str. 2xv), Vogelbeere (Strauch, Str. 2xv).  
**Nr. 2** Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze -angegeben mit Art (Wuchsform, Qualität)- zu verwenden: Hundsrose (Strauch, Str. 2xv), Weißdorn (Strauch, Str. 2xv), Schlehe (Strauch, Str. 2xv) und Bornebeere (Strauch 2xv).
- Wallheckenschutz**  
In einem Streifen von bis zu 3,0 m Abstand zu Achsen der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigung unzulässig.  
Die Fehlstellen im Walkkörper der zu erhaltenden Wallhecken sind aus vor dem Wallfuß anstehendem Oberboden in 1,2 m Höhe, 2,5 m Fußbreite und 0,5 m Kopfbreite wieder aufzusetzen. Die Lücken im Gehölzbewuchs der zu erhaltenden Wallhecken sind je 1,0 m Walllänge mit einem gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölz der Arten Sandbirke, Hasel, Eingriffeliger Weißdorn, Schlehe, Steleiche, Hundsrose, Salweide, Schwarzer Holunder und Vogelbeere mit mind. 100 - 150 cm Wuchshöhe (vor Pflanzschnitt) zweizeilig auf der Walkkuppe und mit Gießmulde zu bepflanzen.

# Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- Flächen für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung:  
Kindertagesstätte
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,35** max. zulässige Grundflächenzahl
  - II** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (als Höchstmaß)
  - GH** Zulässige Gebäudehöhe (als Höchstmaß)
- Bauweise und Baugrenzen**
- Baugrenze
  - offene Bauweise
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: (Stellplätze)
- Fläche für die Wasserwirtschaft**
- Fläche für die Wasserwirtschaft: Regenrückhaltebecken
  - Wasserflächen (Entwässerungsgraben)
- Natur und Landschaft**
- Öffentliche Grünflächen
  - Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzrechtes (siehe hierzu Textliche Festsetzung Nr. 4)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (siehe hierzu Textliche Festsetzung Nr. 3)
  - Anpflanzung von Laubbäumen von Sträuchern (siehe hierzu Textliche Festsetzung Nr. 2)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 99
  - Mit Geh- und Fahrrechten, zugunsten der Stadt Esens, zu belastende Flächen (Raumstreifen)
  - TF** Verweis auf anzuwendende textliche Festsetzung

# Hinweise

**Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Wittmund - Untere Denkmalschutzbehörde - 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. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

**Altablagerungen / Altstandorte**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Wittmund - Untere Abfallbehörde - zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

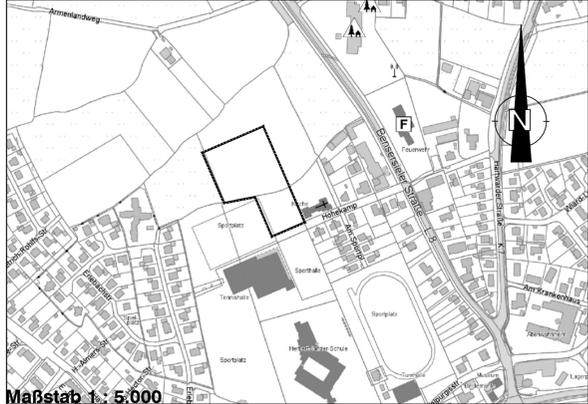
**Lage der Versorgungsleitungen**  
Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaubauunternehmer).  
Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

**Artenschutz**  
Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.  
Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund zuständig.

# Stadt Esens

## Bebauungsplan Nr. 99

Neubau einer Kindertagesstätte  
in der Straße Hohekamp in Esens



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

Maßstab: 1:1000	Datum	Name
Gez.:	10.01.2019	TW
Bearbeitet:		

**weiner**  
planungs**büro**

Norddeicher Straße 7 26 506 Norden  
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax.: 04931 / 983 66 29