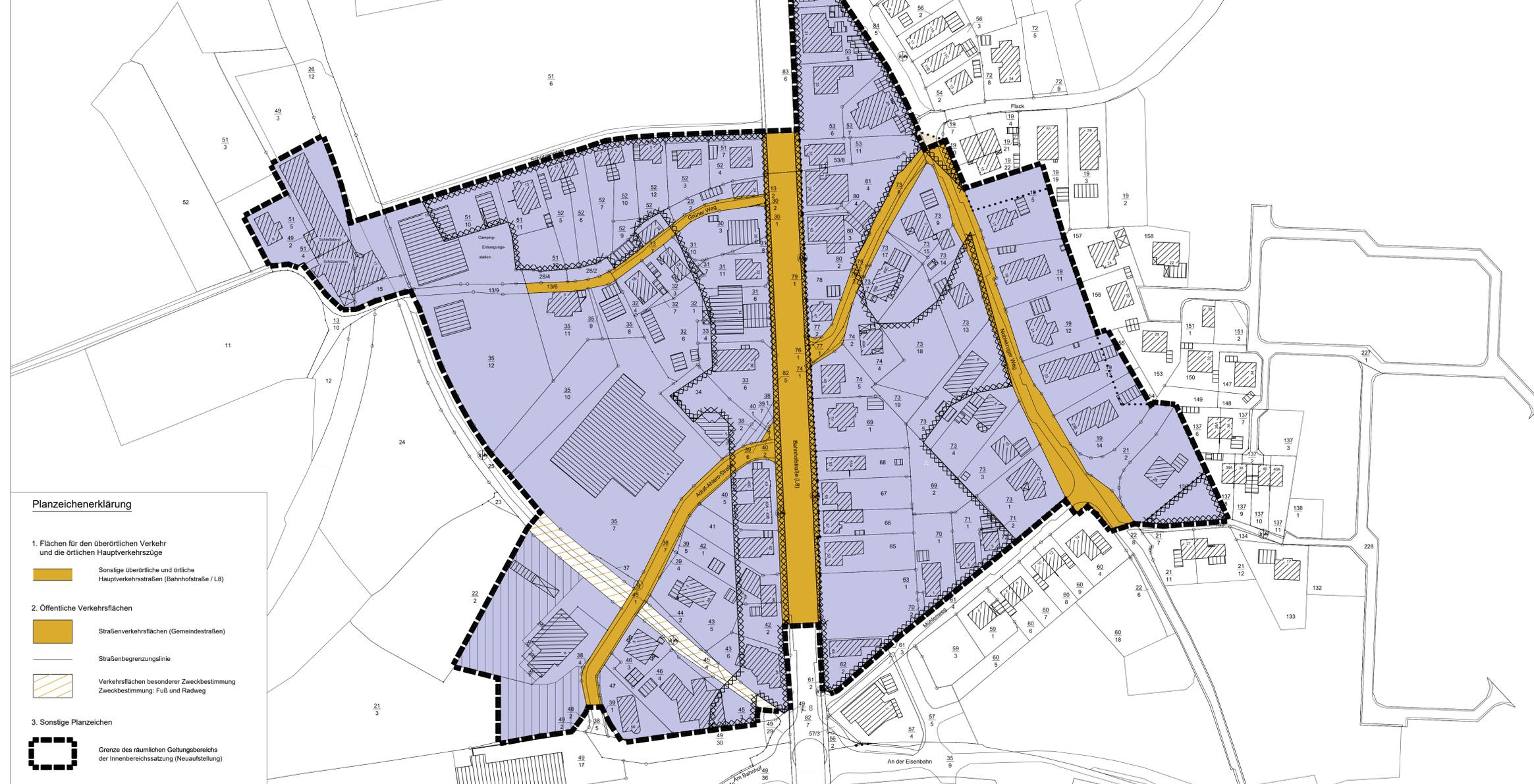
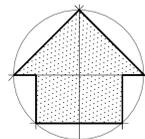


Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen

Maßstab 1:1.000

Entwurf



Planzeichenerklärung

1. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsströme

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Bahnhofstraße / L8)

2. Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (Gemeindestraßen)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß und Radweg

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung (Neuaufstellung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung (Aufhebungsbereich, siehe Hinweis Nr. 1 "Planüberdeckung")

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: Kampfmittel (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich der Innenbereichssatzung (Aufhebungsbereich) außerhalb des Neuaufstellungsbereichs

Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung)

Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung)

Planunterlage	
Gemarkung:	Esens
Plan:	
Datum des Feldvergleichs:	
Aktenzeichen:	

Hinweise

1. Planüberdeckungen

Mit Inkrafttreten der Innenbereichssatzung "Nobiskruger Weg" der Stadt Esens tritt die vom Rat der Stadt Esens am 09.02.1987 beschlossene Innenbereichssatzung, rechtsverbindlich durch örtliche Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund vom 15.05.1987, außer Kraft. Die Innenbereichssatzung „Nobiskruger Weg“ überdeckt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 36 „Flack-Nobiskruger Weg“ teilweise. Die überdeckten Teile treten mit Inkrafttreten der Innenbereichssatzung „Nobiskruger Weg“ außer Kraft.

2. Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Für den Satzungsbereich nach § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungsbereich) ist die Eingriffsregelung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Der durch eine Bebauung der Flächen entstehende Kompensationsbedarf ist im Rahmen der Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB erforderlichen Baugenehmigungen nach der Niedersächsischen Bauordnung zu ermitteln und bei der Freiflächengestaltung umzusetzen. Der ermittelte Kompensationsbedarf ist in die Baugenehmigungen aufzunehmen.

3. Kampfmittelbeseitigung

Für den Geltungsbereich liegt ein begründeter Kampfmittelverdacht vor. Vor Durchführung von Teilbaumaßnahmen/Eingriffen in den Untergrund sind in Abstimmung mit der Samtgemeinde Esens Maßnahmen der Gefahrenforschung entsprechend der Arbeitsanweisung für Arbeiten der Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen durchzuführen. Die vorliegenden Luftbilder wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Mienen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Samtgemeinde Esens oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln - Hannover (Tel.: 0511/106-3000) zu benachrichtigen.

4. Altstandorte, Altablagerungen

Sollten sich bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte ergeben, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wittmund zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

5. Bodenschutz

Bei bekannt werden schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittmund zu unterrichten. Quelle: Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) in der aktuellen Fassung.

6. Lage vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen

Vor Beginn von Erd- oder Bauarbeiten sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunehmender). Die jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen informieren über die Lage der vor Ort vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungspflicht und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich lediglich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Kommunalverwaltung erkundigt.

7. Oberflächenentwässerung

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist im Zusammenhang mit Bauvorhaben im Einzelfall nachzuweisen.

Präambel

Auf Grund des § 34 Abs. 1 und 3 (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Esens die Innenbereichssatzung "Nobiskruger Weg", bestehend aus der Zeichnerischen Darstellung, als Satzung beschlossen.

Esens, den

Hinrichs (Stadtdirektor)

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Typ der Satzung

Neuaufstellung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 04.07.2022 die Neuaufstellung der Innenbereichssatzung "Nobiskruger Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.01.2024 im Anzeiger für Harlingerland und in der Zeit vom 29.01.2024 bis zum 01.03.2024 an der Aushangtafel der Stadt Esens ortsüblich bekanntgemacht.

Esens, den

Hinrichs (Stadtdirektor)

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 04.07.2024 dem Entwurf der Innenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der Innenbereichssatzung und der Begründung haben in der Zeit vom 29.01.2024 bis zum 01.03.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 19.01.2024 im Anzeiger für Harlingerland und in der Zeit vom 18.01.2024 bis zum 04.03.2024 an der Aushangtafel der Stadt Esens ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.samtgemeinde-esens.de bereitgestellt. Darauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen.

Esens, den

Hinrichs (Stadtdirektor)

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschriften der Stadt Esens vom 15.01.2024 in der Zeit vom 29.01.2024 bis zum 01.03.2024 durchgeführt. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit gleichem Anschriften von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Gleichzeitig wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.samtgemeinde-esens.de bereitgestellt. Darauf wurde in dem Schreiben hingewiesen.

Esens, den

Hinrichs (Stadtdirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Esens hat die Innenbereichssatzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Esens, den

Hinrichs (Stadtdirektor)

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die Innenbereichssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. vom ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Innenbereichssatzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am Die rechtsverbindliche Innenbereichssatzung wird im Internet unter www.samtgemeinde-esens.de dauerhaft bereitgestellt. Darauf wurde im Amtsblatt hingewiesen.

Esens, den

Siegel

Hinrichs (Stadtdirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 BauGB beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Esens, den

Hinrichs (Stadtdirektor)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 3 NUIG)

1. Verdacht auf Kampfmittel

In dem nach Planzeichen 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB gekennzeichneten Bereichen besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel. Es wird seitens der LGLN eine Sondierung empfohlen.

8. Gutachten zum Baugrund

Die Erstellung von Gutachten zum Baugrund durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro liegt im Ermessen des/der Bauherrn. Geotechnische Baugrunduntersuchungen/-erkundungen sowie die Erstellung eines geotechnischen Berichts sollen gemäß der DIN EN 1997-1 und 2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

9. Bau- und Bodenkennale

Sollten bei den vorgesehenen Erd- oder Bauarbeiten archaische Kulturdenkmale (Bau- und Bodenkennale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden. Der Finder und der Leiter von Erd- oder Bauarbeiten sind verpflichtet, Bodenfunde anzugeben. Eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erd- oder Bauarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden. Quelle: Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der aktuellen Fassung.

10. Veränderung von Gräben

Für Veränderungen (Verfüllungen, Ergänzungen, Neubau) von Gräben im Geltungsbereich sind wasserrechtliche Genehmigungen gemäß § 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Auskunft erteilt die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund. Quelle: Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der aktuellen Fassung.

Kartengrundlage

Antliche Karte 1:5.000 (AK 5)

Maßstab 1:5.000

Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)

Maßstab 1:25.000

Liegenschaftskarte

Maßstab 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2024



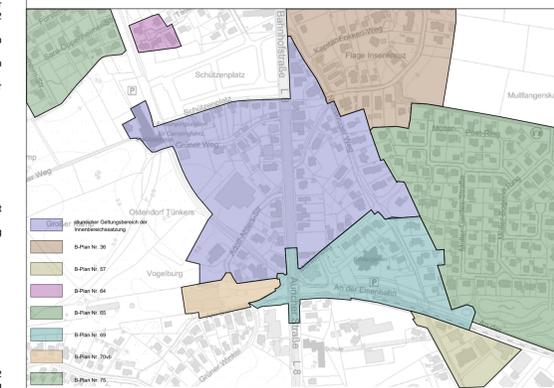
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom

Wittmund, den

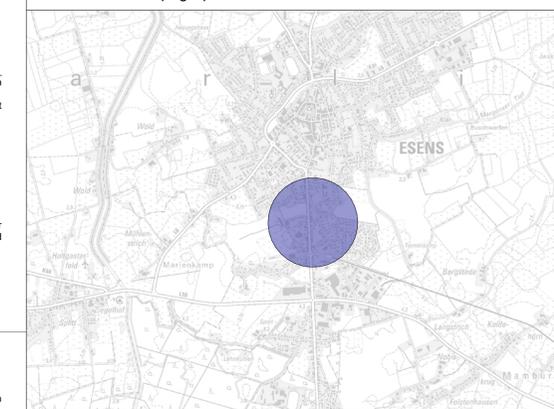
Katasteramt Wittmund

(Unterschrift)

Übersichtskarte Maßstab 1 : 5.000



Topographische Karte Maßstab 1 : 25.000



DER ENTWURF DER INNENBEREICHSSATZUNG WURDE AUSGEARBEITET VON:

DATUM	Ubben · Ihken · Ulfken Partnerschaft mbB
UNTERSCHRIFT	ARCHITEKTEN + INGENIEURE Vor dem Diesterloer 4 Hagedornstraße 31A 25427 Esens 25469 Wittmund Tel.: 04971 9291-0 Tel.: 04922 208207 Fax: 04971 9291-90 Fax: 04922 208207 www.uju-esens.de mail@uju-esens.de

INNENBEREICHSSATZUNG GEM. § 34 BAUGB

GEMEINDE:	Stand: 13.03.2024
Esens	<input checked="" type="checkbox"/> NEUAUFSTELLUNG <input type="checkbox"/> ERGÄNZUNG
ORTSTEIL:	1. ÄNDERUNG
Esens	

BEZEICHNUNG:
Innenbereichssatzung
Nobiskruger Weg