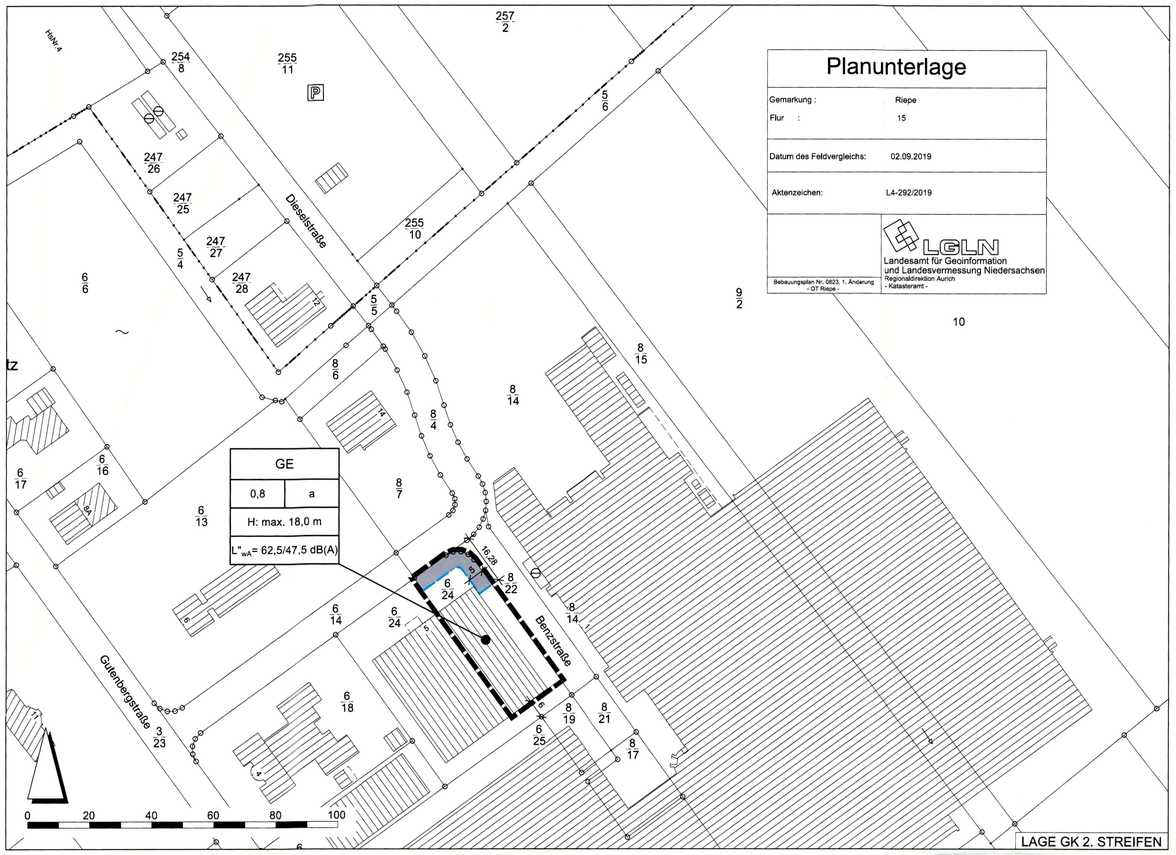
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0814.2 "RIEPE"

M. 1 : 1.000



HINWEISE (FORTSETZUNG)

7. Bodenabfall

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und im Rahmen der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

8. Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen

Bei einer Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen von über 30 m über Grund gem. textlicher Festsetzung Nr. 2.2 ist eine verstärkte Kollision mit militärischen Interessen (Flugsicherung des Flugplatzes Wittmund, Luftverteidigungsradar Brockzetel) möglich. Diese Bauvorhaben sind daher mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn abzustimmen.

9. Untergrund

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe (> 500 m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist (Erdfallgefährdungskategorie 0 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.
Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.
Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.
Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeq.de/cardomap3/) entnommen werden.

10. Vorangegangene Bauleitplanung

Der B-Plan Nr. 0814.2 überdeckt mit seiner4. Änderung Festsetzungen des B-Planes Nr. 0814.2 mit seinen zugehörigen Änderungen. Der Bebauungsplan Nr. 0814.2 tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft der 4. Änderung des B-Planes Nr. 0814.2 außer Kraft.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 3. NOVEMBER 2017 (BGBL. I S. 3634) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 BAULANDMOBILISIERUNGSG VOM 14.6.2021 (BGBL. I S. 1802) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG) VOM 17. DEZEMBER 2010 (NDS. GVBL. S. 576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 G ZUR ÄND. DES LANDESWAHLG, DES KOMMUNALWAHLG UND DES KOMMUNALVERFASSUNGSG VOM 10.6.2021 (NDS. GVBL. S. 368) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) VOM 3. APRIL 2012 (NDS. GVBL. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 G ZUR ÄND. DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUO SOWIE ZUR ERLEICHTERUNG DER SCHAFFUNG VON WOHNRAUM VOM 10.11.2020 (NDS. GVBL. S. 384) HAT DER RAT DER GEMEINDE IHLOW DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 0814.2, 4. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN ZUGEHÖRIGEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

IHLOW, DEN 08.07.2021

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE IHLOW HAT DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0814.2 "RIEPE" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 08.07.2021 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

IHLOW, DEN 16.09.2021 GEMEINDE IHLOW

(BÜRGMANN)

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IHLOW IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 22.10.2021 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND FÜR DIE STADT EMDEN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0814.2 "RIEPE" IST DAMIT AM 22.10.2021 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

IHLOW, DEN 05.11.2021 GEMEINDE IHLOW

(Ulrichs)

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.

IHLOW, DEN _____ GEMEINDE IHLOW

7. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

IHLOW, DEN _____ GEMEINDE IHLOW

8. BEGLAUBIGUNGSVERMERK (NUR FÜR ZWEITAUSFERTIGUNGEN)

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES VORSTEHENDEN BILDABZUGS MIT DER HAUPTSCHRIFT WIRD BESCHEINIGT. BEI DER HAUPTSCHRIFT HANDELT ES SICH UM EIN ORIGINAL.

IHLOW, DEN _____ GEMEINDE IHLOW

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG:

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

H: 18,0 m — maximal zulässige Gebäudehöhe

L"$_{WA}$ = 62,5/47,5 dB(A) — flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 0814.2 bleiben unverändert.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. 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 Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, 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.

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtigte Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltlasten) erfasst. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
Sofern es im Rahmen von Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

4. Bodenschutz

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

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 Gemeinde zu benachrichtigen.

6. Einsatz von Recyclingschotter als Bauersatzstoff

Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis 5_ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE IHLOW HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.2019 DIE AUFSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0814.2 "RIEPE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 29.07.2020 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

IHLOW, DEN 16.09.2021 GEMEINDE IHLOW

(BÜRGMANN)

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1: 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 02.09.2019). 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.

AURICH, DEN 8. 10. 08. 21

KATASTERAMT AURICH

(UNTERSCHRIFT) (SIEGEL)

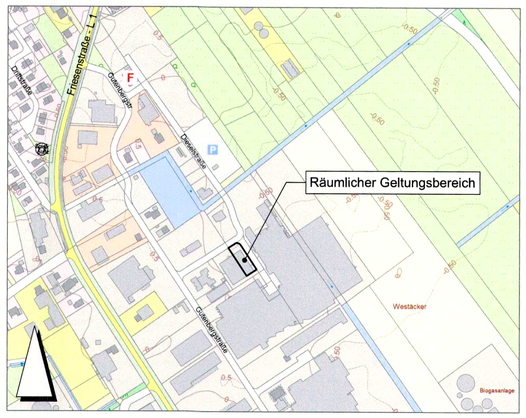
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 29.07.2020 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.08.2020 BIS 11.09.2020 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

IHLOW, DEN 16.09.2021 GEMEINDE IHLOW

(BÜRGMANN)

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000



GEMEINDE

GEMEINDE IHLOW

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 0814.2
"RIEPE"

MASSSTAB
1:1.000

4. ÄNDERUNG

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11357	Bottenbruch	Erhorn	Bottenbruch	780 x 594	§ 13 a BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2021_07_19_11357_BP0814.2_4Ae_S.vwx	08.07.2021	Satzung

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH — INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG