Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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

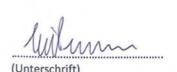


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichbedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach(Stand vom 19.11.2014...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den 26.07.2015

LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Aurich



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 18.02.15



### Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 14.3.13 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 1006, Änderung Nr. 2, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.14 ortsüblich bekanntgemacht. Ihlow, den 08.04.2015



Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.07.14 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 15.08.14 ihre Stellungnahme

Ihlow, den 08.04.2015



## Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.14 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften haben vom 15.07.14 bis 15.08.14 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow, den 08.04.2015



beschlossen.

Ihlow, den 08.04.2015



den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.



### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung mit der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Der Bürgermeister

## Beglaubigungsvermerk

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Der Rat der Gemeinde Ihlow hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.12.14 die Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften



Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.4. 15 im Amtsblatt für Die Bebauungsplanänderung ist damit am 24,4.15 in Kraft getreten.



Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Ihlow, den

(nur für Zweitausfertigungen)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI, I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 20.11.14 (BGBI, I S. 1748) i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBI. S. 576) geändert durch das Gesetz vom 22.10.14 (Nds. GVBl. S. 291) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.12 (Nds. GVBI, S. 46) zuletzt geändert durch § 4 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) hat der Rat der Gemeinde Ihlow die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Nr. 1006 beschlossen.

Der Bürgermeister

Cinnel	
Siegel	

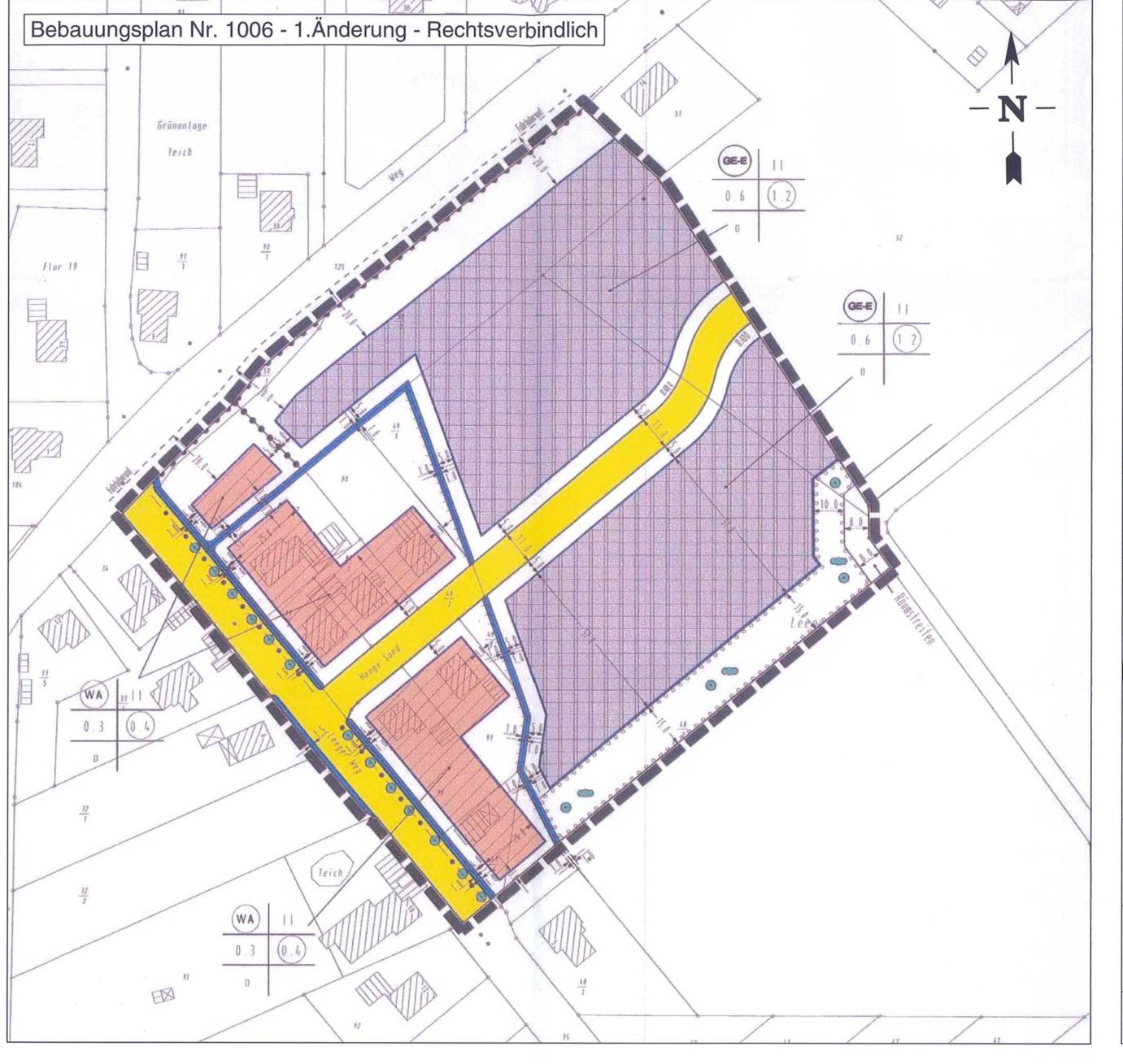
Planunterlage



# Gemeinde Ihlow

# Ortsteil Simonswolde

Bebauungsplan Nr. 1006 Änderung Nr. 2



Art der Sträucher:

Haselnuss

Faulbaum

Pfaffenhütchen

Qualitätsanforderungen:

- Mind. 60 cm Höhe

- Mind. 3 Triebe

Schwarzer Holunder



## Textliche Festsetzungen

I. Textliche Festsetzungen Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1006 und der 1. Änderung gelten auch für diese 2. Änderung, insofern sie nicht durch die unten aufgeführten Festsetzungen der 2. Änderung ersetzt werden.

2. Anpflanzungen

Eberesche

Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Sträucher und hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sollten mindestens 6 verschiedene Straucharten und 3 verschiedene Baumarten gepflanzt werden. Die Gehölze sind im Bereich des 15 m breiten Streifens 4-reihig, im Bereich des 10 m breiten Streifens 3-reihig zu pflanzen. Verluste sind zu ersetzen.

Art der Laubbäume: Stiel-Eiche Quercus robur Rotbuche Fagus sylvatica Esche Fraxinus excelsior Schwarzerle Alnus glutinosa

Hainbuche Carpinus betulus Sand-Birke Betula pendula Echte Traubenkirsche Prunus padus

2 x verpflanzt, im Wurzelballen.

Qualitätsanforderungen: Hochstamm, mind. 180 cm Höhe (Krone nicht mitgerechnet)

Stammumfang von 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals gemessen

Sorbus aucuparia

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

Sambucus nigra

Salix cinerea

Salix caprea

Rhamnus frangula

Euonymus europaeus

Corylus avellana

Salix aurita

Eingriffeliger Weißdorn Crataegus monogyna

Schwarzdorn, Schlehe Prunus spinosa

Hundsrose, Heckenrose Rosa canina

- 2 x verpflanzt, im Wurzelballen.

(nächstgelegener Punkt zum Gebäude.

Die örtlichen Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 0313 gelten auch für diese 2. Änderung, insofern sie nicht durch die unten aufgeführten Festsetzungen der 2. Änderung ersetzt werden.

Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 12,00 m nicht

überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte

## 3. Transparente Oberflächen

Durchgängig transparente Oberflächen von mehr als 40 cm x 40 cm sind an den Südost- und Ostseiten baulicher Anlagen durch Sprossen, geriffelte, gemusterte oder transluzente Verglasung o.ä. ("Vogelschutzglas") sichtbar zu machen. Dies gilt sowohl für Außenwände, die Dachhaut von geneigten Dachflächen und für transparente Vor-, An- oder Aufbauten. Fenster müssen an Südost- und Ostseiten einen Abstand von mindestens 1 m zur Giebelecke einhalten. Dachfenster dürfen sich nicht gegenüberliegen oder sind ebenfalls sichtbar zu machen. Standard-Maße für Vogelschutzstreifen in Glasflächen sind z. B. 2 cm breit, Lichtmaß 10 cm oder 1 cm breit bei einem Abstand von 5 cm. (siehe auch, die der Begründung

beigefügte Anlage aus: "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" Hans Schmid,

Petra Waldburger & Daniela Heynen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachen,

Die Lichtabstrahlung in die freie Landschaft ist zu vermeiden oder durch Lichtleiteinrichtungen oder eine Fokussierung der Lichtquellen auf den Arbeitsbereich zu reduzieren.

## Hinweise

1. Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle Fledermausarten und verschiedene einheimische Vogel- und Amphibienarten; vergl. auch www.ffh-anhang4.bfn.de) sind zu beachten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre

Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Abriss von oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen können diese Belange betroffen sein.

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu

## Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw.

Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Der Bebauungsplan umfasst einen Bereich, in dem mit archäologische Funden zu rechnen ist. Nach § 10 NDSchG ist der Beginn aller Erdarbeiten für Straßen, Kanalisation und Hausbau mit der Archäologie abzustimmen um Fundbergungen zu ermöglichen. Erdarbeiten bedürfen daher einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 und Änderung vom 26.05.2011 §§ 2, 6, 13 und 14).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBI. S.517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBI. S. 135).

# Klassifizierte Straßen

Klassifizierte Straßen (K 111) sind bei Veränderungen (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfls. gemäß NStrG zu beteiligen.

### 5. Versorgungsleitungen In einigen Bereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.

Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbauunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren

# Wasserschutzgebiet

Die Planung und der Beginn aller Erdarbeiten für Erschließungsmaßnahmen ist mit den Stadtwerken Emden abzustimmen. Die Stadtwerke Emden sind im Bauantragsverfahren zu beteiligen.

Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Schutzzone III a des Wasserwerkes Tergast. Die örtliche Schutzgebietsverordnung, die Verordnung über Schutzgebietsbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO), die landesweite Schutzzonenverordnung, das DVGW Arbeitsblatt W 101 (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete), die relevanten ATV bzw. DWA Regelwerke sowie die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen im Wasserschutzgebiet (RiStWag) sind zu beachten und anzuwenden

# Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE-E Eingeschränktes Gewerbegebiet

# Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

# Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

## Offene Bauweise

## Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

# Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche



Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Grünflächen



# Wasserflächen



Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Planzeichenerklärung Umgrenzung des Geltungsbereiches des B - Planes Fläche des Geltungsbereiches der B - Planänderung

# **Gemeinde Ihlow Ortsteil Simonswolde** Bebauungsplan Nr. 1006 Änderung Nr. 2



Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften 12.09.14Eil./Umgez.:18.02.15Bol./ Maßstab 1:1000