

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bockhorn diesen Bebauungsplan Nr. 76 mit der Bezeichnung "Kindergarten Uhlhornstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bockhorn, den

Siegel

Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### 1. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1 000

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

©2020



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.08.2020). 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.

LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Varel

Varel, den

Unterschrift

### 2. Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Weinert

Norden, den

(Dip. Ing. Th. Weinert)

### 3. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am XX.XX.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bockhorn, den

Der Bürgermeister

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am XXXX.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 76 und die Begründung haben vom XX.XX.2020 bis XX.XX.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockhorn, den

Der Bürgermeister

### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat den Bebauungsplan Nr. 76 sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Bockhorn, den

Der Bürgermeister

### 6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 76 ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" ist damit am ..... rechtswirksam geworden.

Bockhorn, den

Der Bürgermeister

### 7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bockhorn, den

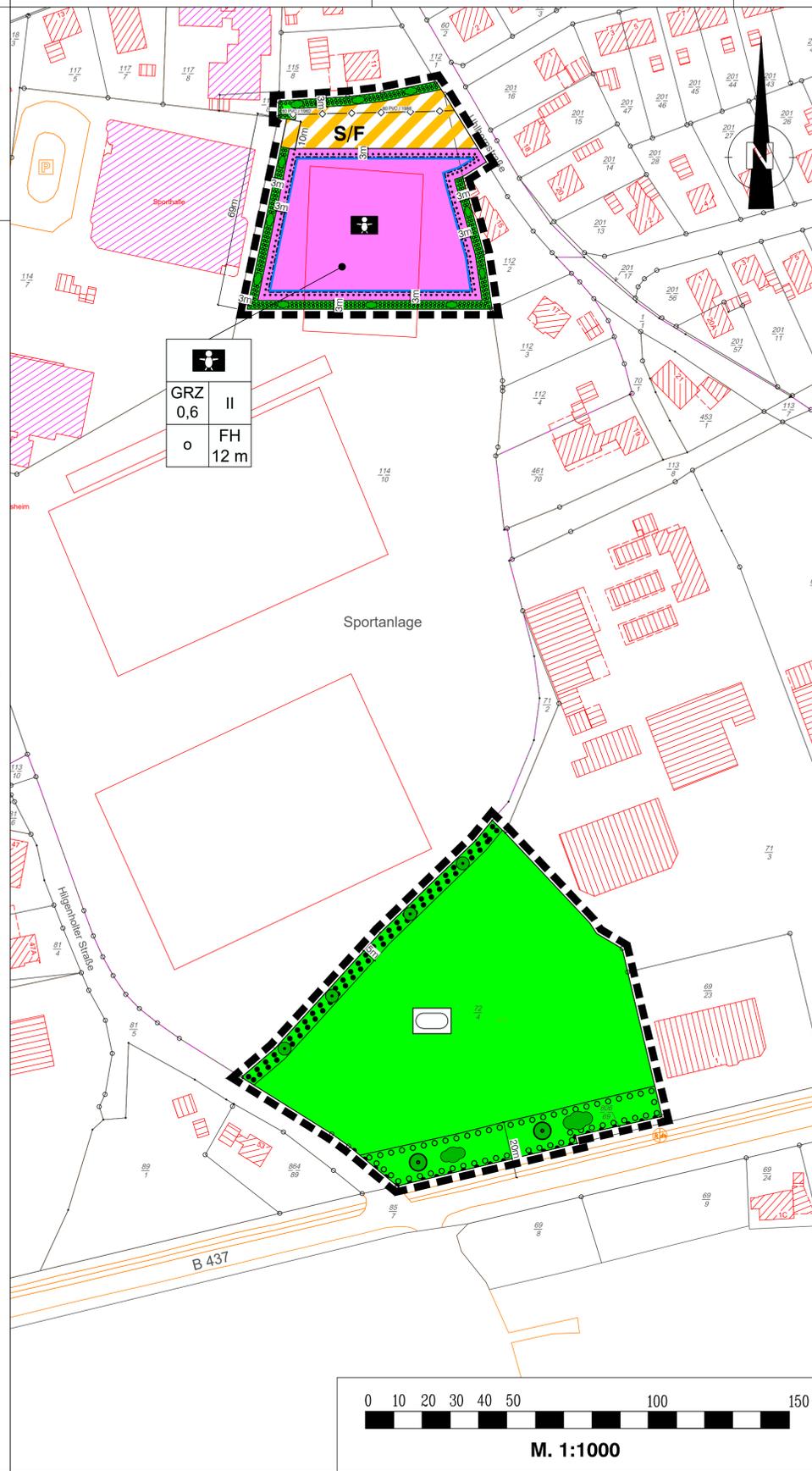
Der Bürgermeister

### 8. Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Bockhorn, den

Der Bürgermeister



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf hier: Kindertagesstätte

### Maß der baulichen Nutzung

**GRZ** Grundflächenzahl

**II** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

**FH 12 m** maximal zulässige Firsthöhe

### Verkehrsflächen

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Stellplatz und Übungsfläche der Feuerwehr

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Sportplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen Anpflanzung von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen

### Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze

Offene Bauweise

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 76

unterirdische Trinkwasserleitung des OOW

## Textliche Festsetzungen (TF)

### 1. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche sind Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 1 BauNVO) zulässig, die für den Sportbetrieb erforderlich sind. Nebenanlagen, in Form von Gebäuden, sind nur mit einer max. Grundfläche von bis zu 50 m² zulässig.

### 2. Immissionsschutz

Als Vorkehrung zum Immissionsschutz sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nur Lichtstrahler mit einer max. Lichtpunkthöhe von 10 m zulässig. Die Lichtstrahler dürfen nur aus Planflächenstrahlern mit stark asymmetrischer Lichtstärkeverteilung bestehen. Die Neigung der Strahler, ausgedrückt durch den Winkel der Lichtaustrittsfläche zur Horizontalen, darf max. 3° betragen.

### 3. Gebäudehöhe

Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 12,0 m über Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraßenmitte als Höchstgrenze festgesetzt.

### 4. Natur und Landschaft

#### Anpflanzung (im nördlichen Teilgeltungsbereich A)

Die festgesetzte Anpflanzung in den Randbereichen der Fläche für Gemeinbedarf erfolgt in einer gruppenweisen Pflanzung (Dreiergruppen). Es ist zur dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege eine intensive Wässerung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pheromone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappschneibe) durchzuführen.

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.) und Schwarzerle (Baum 2xv), Feldahorn (Baum, Str. 2xv.).

#### Anpflanzung (im südlichen Teilgeltungsbereich B)

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine standortgerechte Gehölzpflanzung (Sträucher mit Einzelbäumen) anzulegen. Pflanzarten Schwarzerle, Feldahorn, Stieleiche, Esche, Hasel, Hartriegel, Hundsrose, Schliehe, Schneeball, Weißdorn und Ohrweide (Sträucher: 1 x v. Höhe 70 - 80 cm und Bäume: Heister 2 x v. 125 - 150 cm).

## Hinweise

### Bodenfunde

Sollten bei Erdarbeiten dennoch archaische Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tage treten, sind die Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland oder der Ostfriesischen Landschaft Abteilung Archaische Landesaufnahme zu melden. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

### 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 dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

### Bodenverunreinigung / Bodenschutz

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle (S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 KiWG) zu Tage, sind die Bauarbeiten einstellen einzustellen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland ist hierüber unverzüglich zu informieren.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben. Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Landkreis Friesland sind hierüber zeitnah zu informieren.

Sollten Bauschutt als Füllmaterial 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. Sofern Bauschutt mit den Zuordnungswerten Z1 und Z2 verwendet werden soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.

### Artenschutz

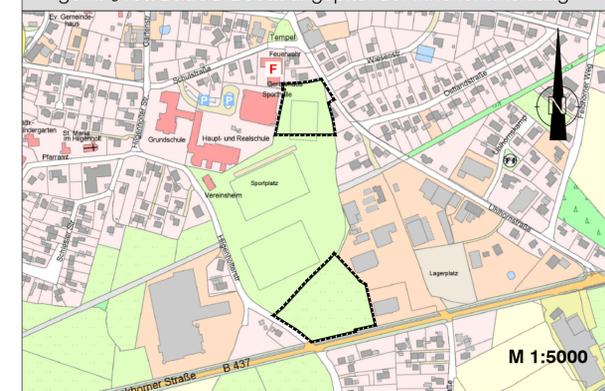
Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

## Gemeinde Bockhorn



## Bebauungsplan Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße"

gem. §13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung



Maßstab:	1:1000	Datum	Name
Gez.:		18.08.2020	H. Joost
Bearbeitet:		17.11.2020	H. Joost

weiner  
planungsbüro

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