

- 1. Gewerbegebiet** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m § 8 und § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1 Im Gewerbegebiet sind Anlagen des § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig.
1.2 Die Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 sind i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
1.3 Die gem § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.
1.4 Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 sind in i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
1.5 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß nachfolgender Sortimentsliste des am 10.07.2014 beschlossenen Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Sande zulässig.
Sortimentsliste (nicht zentrenrelevante Sortimente)
- Lebende Tiere, Zoartikler, Tierpflegemittel, Tiermahrung
- Arbeitsbekleidung
- Lampen, Leuchten
- Möbel, Küchen, Büromöbel, Antiquitäten
- Gartenmöbel
- Matratzen, Gardinen / Zubehör
- Teppiche, Bodenbeläge
- Pflanzen / Zubehör
- Eisenwaren, Werkzeuge, Bäder / Zubehör, Sanitär, Fliesen, Farben, Lacke, Tapeten
- Rollläden, Rollos, Markisen
- Holz, Bauelemente
- Campingartikel
- Sportgroßgeräte
- Reissportartikel
- Angel- / Jagdbedarf
- Auto- / Motorradzubehör
- 2. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und § 18 BauNVO
2.1 Gebäudehöhe
Die Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch notwendige untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Silos, Lüftungs- und Rauchabzugsschächte ist zulässig.
2.2 Bezugspunkte für Höhe und Höhenlage
Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des Gebäudes mit der Mittelachse der Huntestraße. Bei Gebäuden, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist dies der untere Bezugspunkt der Schnittpunkt der Mittelachse der Zufahrt mit der Mittelachse der Huntestraße.
- 3. Bauweise** gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung, zulässig.
- 4. Stellplätze und Garagen** (gemäß § 12 BauNVO) sowie **Nebenanlagen** (gemäß § 14 BauNVO) gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5. Bepflanzungen im Baugebiet** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB
10 % der gewerblichen Baugrundstücksfläche ist als Grünfläche zu gestalten, je 100 qm Grünfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.
- 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.
- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Der vorhandene Graben ist als naturnahes Gewässer zu erhalten; die angrenzenden Uferbereiche sind als extensives Grünland mit max. zweimaliger Mahd pro Jahr anzulegen und zu unterhalten. Einzelne Gehölze sind zulässig. Die Fläche dient auch zur Unterhaltung des Gewässers.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄß § 7 ABS. 2 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE SANDE AM _____ IM INTERNET UNTER DER ADRESSE _____ UND DURCH AUSHANG AN DEN ÖFFENTLICHEN AUSHANGTAPELN DER GEMEINDE SANDE VERÖFFENTLICHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. IM GLEICHEN ZEITRAUM WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB BETEILIGT.
SANDE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE SANDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43a "ERWEITERUNG GWERBEGBEIT SÜDLICH DER K 99" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
SANDE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 43a "ERWEITERUNG GWERBEGBEIT SÜDLICH DER K 99" IST GEM. § 10 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 7 ABS. 2 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE SANDE AM _____ IM INTERNET UNTER DER ADRESSE _____ UND DURCH AUSHANG AN DEN ÖFFENTLICHEN AUSHANGTAPELN VERÖFFENTLICHT WORDEN. DA DIE DAUER DES AUSHANGS LT. HAUPTSATZUNG _____ BETRÄGT, IST DER BEBAUUNGSPLAN NR. 43a "ERWEITERUNG GWERBEGBEIT SÜDLICH DER K 99" AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
SANDE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

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.
SANDE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet (gem. §8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH: 12,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- 5. Fläche für Versorgungsanlagen**
Anlage/ Errichtung Abwasserpumpwerk
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß TF 7
- 7. Sonstige Planzeichen**
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (TF Nr. 6)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
Baubereitszone gem. Nachrichtliche Übernahme

HINWEISE

- 1. Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.
 - 2. Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, 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 Friesland 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**
Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.
 - 4. Bodenschutz**
Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.
 - 5. Kampfmittel**
Sollten jedoch bei Erdarbeiten andere 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 Sande zu benachrichtigen.
 - 6. Bauschutzbereich**
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Mariensiel. Es sind nur Gebäude und Anlagen bis zu einer Höhe von 30 m über der Oberkante des Geländes zulässig.
 - 7. Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne**
Der Bebauungsplan Nr. 43a „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der K 99“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teile des rechtskräftigen B-Planes Nr. 43 „Gewerbegebiet südlich der K 99“. Der Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet südlich der K 99“ tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft des B-Planes Nr. 43a „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der K 99“ außer Kraft.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Anbauverbotszone an der Kreisstraße 99**
In den gekennzeichneten Bereichen (20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Außerdem wird auf die Zustimmungspflicht seitens der obersten Landestraßenbaubehörde bei der Errichtung von Hochbauten in einem Bereich von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn sowie auf die Ausnahmesachverhalte des § 24 Abs. 7 NStRG hingewiesen.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE SANDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43a "ERWEITERUNG GWERBEGBEIT SÜDLICH DER K 99", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
SANDE, DEN _____

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SANDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.02.2015 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 43a "ERWEITERUNG GWERBEGBEIT SÜDLICH DER K 99" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
SANDE, DEN _____

BÜRGERMEISTER

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1 : 1 000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHENVERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
LGLN © 2015

HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN (LGLN) - REGIONALDIREKTION AURICH - KATASTERAMT VAREL

ANGABEN UND PRÄSENTATIONEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND DURCH DAS NIEDERSÄCHSISCHE GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NvermG) SOWIE DURCH DAS GESETZ ÜBER URHEBERRECHT UND VERWANDTE SCHUTZRECHTE (URHEBERRECHTSSCHUTZGESETZ) GESETZLICH GESCHÜTZT.

DIE VERWENDUNG FÜR NICHT-EIGENE ODER FÜR WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSVERZEICHNISSE UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST NUR MIT ERLAUBNIS DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG. KEINER ERLAUBNIS BEDARF

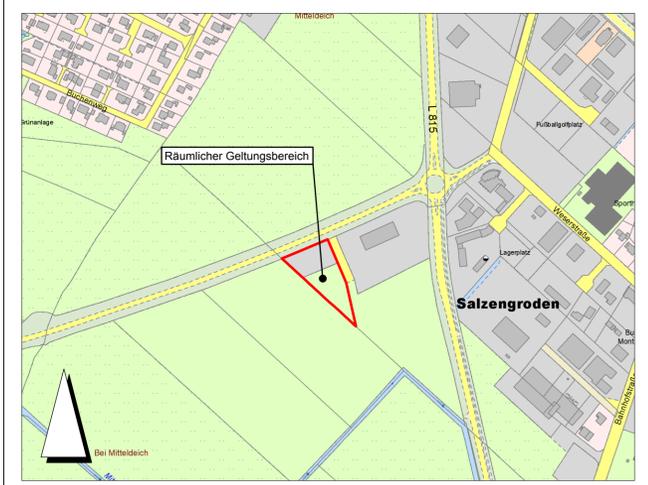
1. DIE VERWERTUNG VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN FÜR AUFGABEN DES ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREISES DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN,
2. DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN FÜR AUFGABEN DES ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREISES DURCH IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG EIGENE INFORMATIONEN FÜR DRITTE BEREITSTELLEN (AUSZUG AUS § 5 (3) NvermG).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE NACH (STAND VOM 31.03.2015). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN EINWANDFREI.

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN (LGLN) DEN.....
- REGIONALDIREKTION AURICH -
- KATASTERAMT VAREL
OLDENBURGER STRASSE 4
26316 VAREL

KATASTERAMT VAREL (UNTERSCHRIFT)

ÜBERSICHTSKARTE M. 1: 5.000



GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

GEMEINDE SANDE

BÜRGERMEISTER

PLANINHALT: **BEBAUUNGSPLAN NR. 43a "ERWEITERUNG GWERBEGBEIT SÜDLICH DER K 99"** MASSSTAB: 1 : 1.000

PROJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKTLEITER	BEARBEITUNG	CAD-BEARB.	GEPRÜFT
10061	2015_04_14_10061_Sande_BP43a.vwx	Winter	Erhorn	Rüttgardt	Bottenbruch

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
	Vorentwurf	780 x 594	14.04.2015

Thalen Consult GmbH INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Uwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 044 52 - 9 16 - 0 Fax: 044 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG