

Verfahrensvermerke

1. Preambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Sande diesen Bebauungsplan Nr. 44 - 1. Änderung gem. § 13 BauGB mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sande, den

Siegel
Der Bürgermeister

2. Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgeber: LGLN - Regionaldirektion Oldenburg - Katasteramt
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrechte und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtleigens oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN-Regionaldirektion zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragener Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.
(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Varel, den

Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Regionaldirektion Oldenburg
- Katasteramt Varel

Siegel

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 - 1. Änderung wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Norddeicher Str. 7
26506 Norden

Norden, den

(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

4. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sande hat in seiner Sitzung am XX.XX.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd" beschlossen.

Sande, den

Siegel
Der Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sande hat in seiner Sitzung am XX.XX.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 - 1. Änderung und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 - 1. Änderung und der Begründung haben vom XX.XX.2017 bis einschließlich XX.XX.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sande, den

Siegel
Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sande hat den Bebauungsplan Nr. 44 - 1. Änderung mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Sande, den

Siegel
Der Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 44 - 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 44 - 1. Änderung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd" ist damit am XX.XX.2017 rechtswirksam geworden.

Sande, den

Siegel
Der Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 44 - 1. Änderung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sande, den

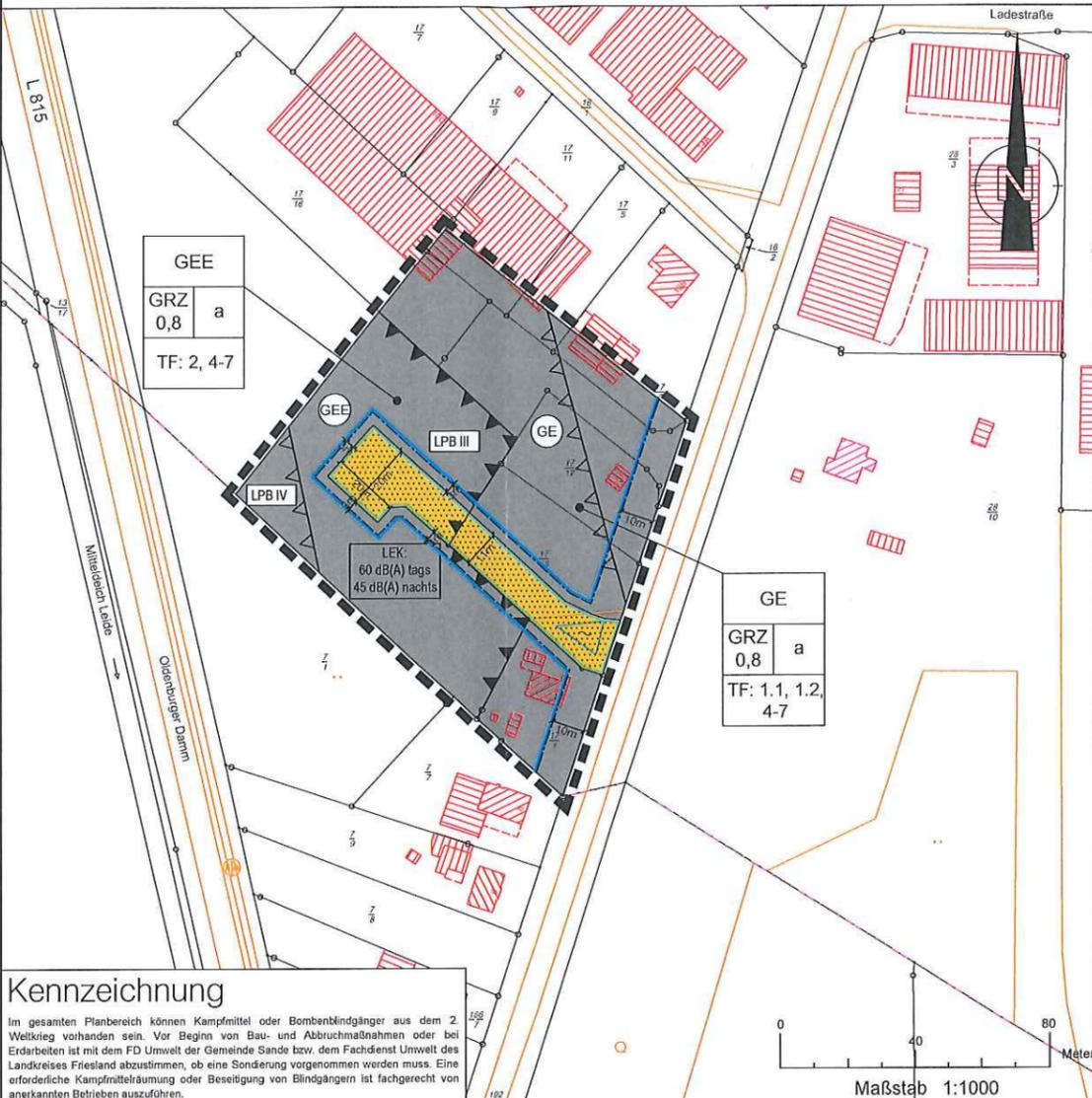
Siegel
Der Bürgermeister

9. Mängel und Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 44 - 1. Änderung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sande, den

Siegel
Der Bürgermeister



Kennzeichnung

Im gesamten Planbereich können Kampfmittel oder Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sein. Vor Beginn von Bau- und Abbruchmaßnahmen oder bei Erdarbeiten ist mit dem FD Umwelt der Gemeinde Sande bzw. dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Friesland abzustimmen, ob eine Sonderung vorgenommen werden muss. Eine erforderliche Kampfmittelräumung oder Beseitigung von Blindgängern ist fachgerecht von anerkannten Betrieben auszuführen.

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd" tritt für den überdeckten Teilbereich mit Inkrafttreten der 1. Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzt. Die textlichen Festsetzungen der Fassung des Bebauungsplans Nr. 44 sind nicht Gegenstand dieser Planänderung und gelten unverändert fort.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet
- Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise und Baugrenzen

- Baugrenze
- abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Hier: Lärmpegelbereiche III bis IV
- Lärmimmissionskontingente

Zeichnerischer Hinweis

TF Geltende textliche Festsetzung, die der Fassung des Bebauungsplans Nr. 44 zu entnehmen ist

Nachrichtliche Übernahmen

Siedlungsbeschränkungszone

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone des Verkehrslandeplatzes Mariensiel. Gebäude und Anlagen, deren Höhe mehr als 30 m über Oberkante Gelände beträgt, sind unzulässig.

Richtfunkstrecke

In einem Bereich von 100 m beiderseits der Richtfunkstrecken besteht eine Bauhöhenbeschränkung von 22 m über NN.

Hinweise

Bodenkunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenkunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG, vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Friesland - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenkunde 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. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Lage der Versorgungsleitungen

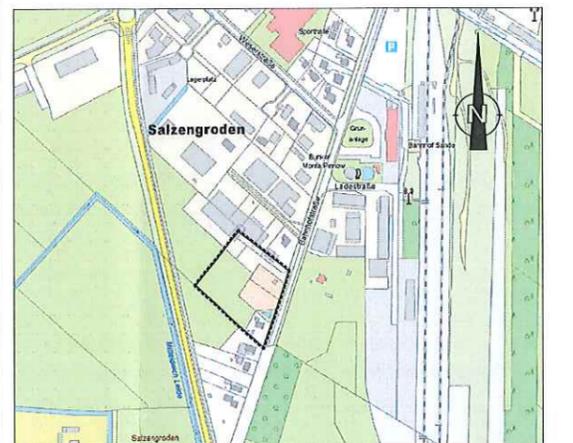
Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbaunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er 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.

Sulfatursäure Böden

Die Böden im Geltungsbereich können bei Entwässerung und Belüftung (Pyritoxidation) zu aktuell sulfatursäuren Böden werden. Aufgrund des Gefährdungspotenzials sulfatursäurer Böden (extreme Versauerung des Aushubbodens, Pflanzenschäden, erhöhte Sulfatkonzentration, erhöhte Schwermetallverfügbarkeit, Betonschädlichkeit, Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen) sind im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen Vorkehrungen zur Abschätzung des Versauerungspotenzials und der Bewertung des anfallenden Bodenaushubs gemäß Gefahrfaktoren 25 des LBEG durchzuführen.

Gemeinde Sande Bebauungsplan Nr. 44 1. Änderung "Gewerbegebiet Bahnhofstraße Süd"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Übersichtskarte 1:5.000

Bearbeitungsstand: 21.09.2017

weiner
planungsbüro

Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 98366-0 Fax: 04931 / 98366-29