



LAGE GK 3. STREIFEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

- Abgrenzung der Satzungsgebiete nach § 34 (4) BauGB
- Klarstellung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB
- Einbeziehung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Wallhecke

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Rat folgende Satzung der Gemeinde Friedeburg erlassen:

**Satzung der Gemeinde Friedeburg über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Strudden (Innenbereichssatzung Strudden)**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die nebenstehende Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Festsetzung des § 2 gilt nur für die als „Einbeziehungsfächen“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereiche

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)**

Es sind nur Gebäude mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,25 gemäß § 19 BauNVO zulässig.

**§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die auf den Wallkörpern der nachrichtlich übernommenen Wallhecken befindliche natürliche Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Eine Befruchtung der Wallkörper mit Zierpflanzen und Ziersträuchern, die Beseitigung der vorhandenen Vegetation auf dem Wallkörper oder die Abdeckung mit Folien ist nicht zulässig.

**§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Absatz 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 04417799-2120 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. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

**3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altlagierungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altlagierungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wittmund, 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. Verwendung überschüssigen Bodens**

Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes - Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen. Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

**6. 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 Friedeburg zu benachrichtigen.

**7. Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen**

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten:

7.1 Die Fällung und Beseitigung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen, also von Oktober bis Februar.

7.2 Bei der Fällung von Bäumen ist sicherzustellen, dass keine Bäume mit Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (z. B. Bäume mit Höhlen) beseitigt werden; die Untere Naturschutzbehörde ist hierbei zu beteiligen.

7.3 Bei Nichteinhaltung der Verbote ist vor der Fällung eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 6 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**Geschützter Landschaftsbestandteil**

Die gekennzeichneten Wallhecken stehen gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG unter Schutz. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.

VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.11.2018 DIE NEUAUFSTELLUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG STRUDDEN BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**2. PLANUNTERLAGE**

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5)

LIEGENSCHAFTSKARTE

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN KATASTERVERWALTUNG



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 27.08.2019). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

WITTMUND, DEN \_\_\_\_\_

KATASTERAMT WITTMUND

UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

**3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER NEUFASSUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG STRUDDEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG VOM \_\_\_\_\_ BIS EINSCHLIEßLICH \_\_\_\_\_ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DER ÖFFENTLICHKEIT IST IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GELEGENHEIT ZUR ABGABE VON STELLUNGNAHMEN GEBEBEN WORDEN. DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM \_\_\_\_\_ ZUR ABGABE VON SCHRIFTLICHEN STELLUNGNAHMEN BIS ZUM \_\_\_\_\_ AUFGE-FORDERT.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN. NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN HAT DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE NEUFASSUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG STRUDDEN BESCHLOSSEN.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**5. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE NEUFASSUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG STRUDDEN IST DAMIT AN DIESEM TAGE RECHTSWIRKSAM GEWORDEN.

FRIEDEBURG, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

ÜBERSICHTSKARTE



GEMEINDE

GEMEINDE FRIEDEBURG



MASSSTAB

PLANINHALT

**SATZUNG DER GEMEINDE FRIEDEBURG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES STRUDDEN (INNENBEREICHSSATZUNG STRUDDEN)**

1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11375	Bottenbruch	Block		780 x 594	Satzung nach § 34 BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2021_05_20_11375_IB Strudden_E.vwx	20.05.2021	Entwurf

PLANVERFASSER



Thalen Consult GmbH  
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

INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER  
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG