



Gemarkung Ditzum

Flur 4 u. 6

Maßstab: 1 : 1000

Planunterlage

Feldvergleich: 28.03.2012  
Antrags.- Nr.: L4 108/2012  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer  
Westerstraße 2 - 4, 26789 Leer



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB

**1. Art der baulichen Nutzung**



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz"

**2. Maß der baulichen Nutzung**

GR 1.320 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) mit Flächenangabe

**4. Verkehrsflächen**

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze der 5. Änderung des Bebauungsplans

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Art der baulichen Nutzung**

- Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 11 (3) BauNVO sind zulässig:
  - Flächen für die temporäre Unterbringung von Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile
- Ausnahmsweise sind gemäß § 14 (2) BauNVO zulässig:
  - Versorgungseinrichtungen außerhalb von Gebäuden, die der Versorgung der Wohnmobilstellplätze mit Elektrizität, Wasser, der Ableitung von Grauwasser und der Müllentsorgung dienen (z. B. Versorgungsböden, Einläufe zur Grauwasserversorgung, Müllbehälter)

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

- Im SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ sind innerhalb der gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen heckenartige Anpflanzungen aus einheimischen Laubgehölzen zu realisieren. Die Pflanzungen haben flächhaft und dicht mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Pflanzenliste zu erfolgen. Je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 1 Baum und 25 Sträucher zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

**Bäume (Mindestqualität: Heister 2 ev. mB, 200-250 cm)**

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
<b>Sträucher (Mindestqualität: 1. Sträucher 3 Triebe, 70-90 cm)</b>	
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hundsrose	(Rosa canina)
Holunder	(Sambucus nigra)
Öhrchen-Weide	(Salix aurita)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)

**Präambel**

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i. V. mit § 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Jemgum die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 "Ditzum-Ortskern" bestehend aus der nachstehenden/ebenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen Satzungs als beschlossen.

Jemgum, den 08.08.2013

Der Bürgermeister  
*[Signature]*

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am 16.04.2012 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 "Ditzum-Ortskern" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Jemgum, den 08.08.2013

Der Bürgermeister  
*[Signature]*

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab 1 : 1000, Gemarkung: *Ditzum*, Flur: *4+6*  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.03.2012). 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.

Leer, den ~~08.08.2013~~ 23.06.2014



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Leer  
Westerstraße 2 - 4, 26789 Leer

*(Rödenbeck)*  
Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 "Ditzum-Ortskern" wurde ausgearbeitet vom:



Leer, den 08.08.2013

*[Signature]*  
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am 17.06.2013 dem Entwurf die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0303 "Ditzum-Ortskern" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25. April 2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 "Ditzum-Ortskern" und die Begründung haben vom 06.05.2013 bis einschließlich 07.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jemgum, den 08.08.2013

Der Bürgermeister  
*[Signature]*

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 "Ditzum-Ortskern" in seiner Sitzung am 17.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jemgum, den 08.08.2013

Der Bürgermeister  
*[Signature]*

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 "Ditzum-Ortskern" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.11.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden.  
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 "Ditzum-Ortskern" Bebauungsplan ist damit am 15.11.2013 rechtsverbindlich geworden.

Jemgum, den 06.01.2014

Der Bürgermeister  
*[Signature]*

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0303 "Ditzum-Ortskern" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Jemgum, den 16. März 2015

Der Bürgermeister  
*[Signature]*

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

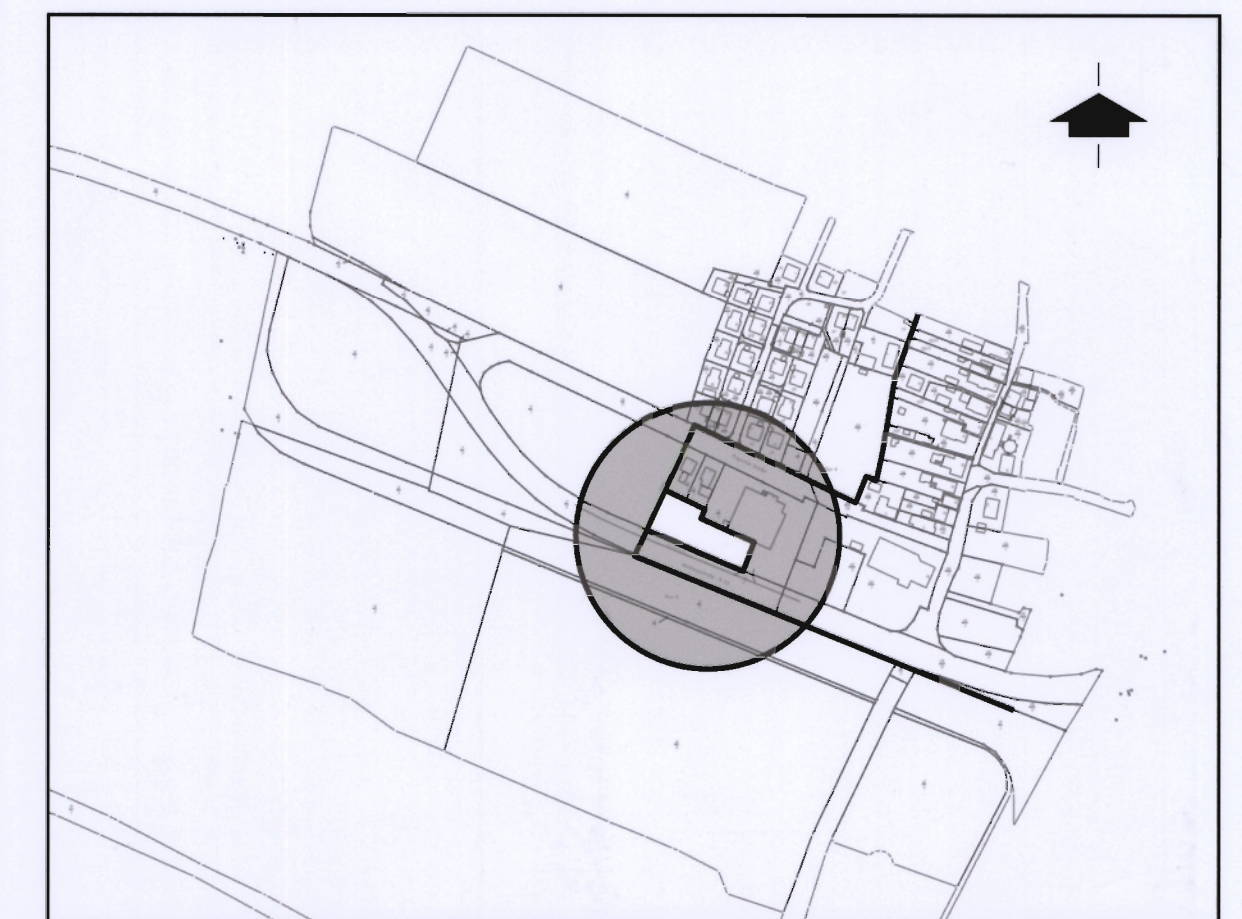
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- ▨ vorhandene Gebäude

**Hinweise:**

- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVBl., S. 517).
- Altablagerungen, Altstandorte**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
- Rechtliche Grundlagen**  
Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der zur Zeit gültigen Fassung:  
- Baugesetzbuch (BauGB)  
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
- Bauutzungsverordnung (BauNVO)  
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)  
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)  
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

**GEMEINDE JEMGUM**

**Bebauungsplan Nr. 0303  
"Ditzum-Ortskern"  
5. Änderung**



Übersichtsplan zum Plangebiet

Auszug aus der ALK, Maßstab 1 : 5 000

