

Aurich, den

Emden, den

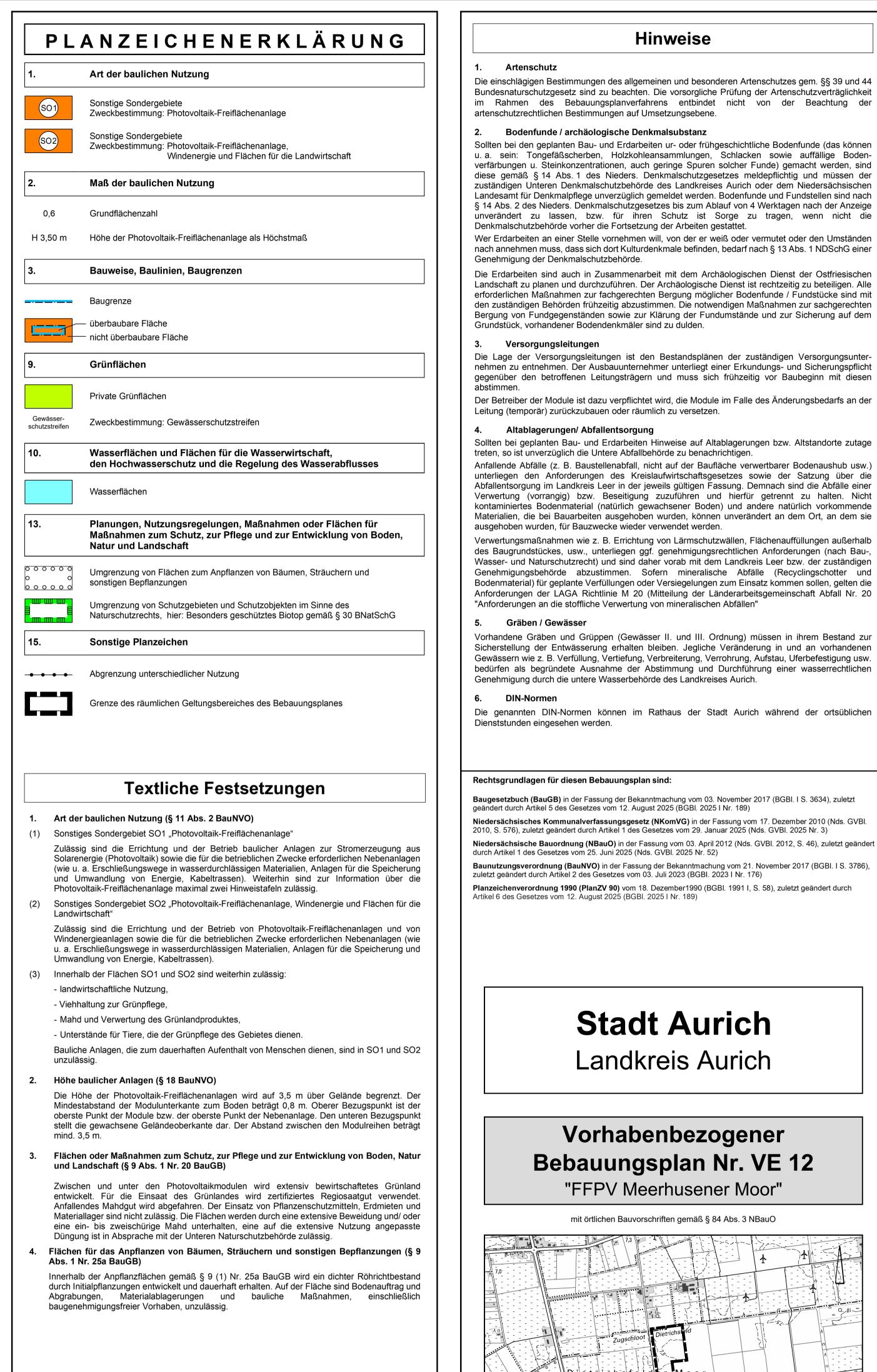
Oldenburg, den

Aurich, den

durchgeführt.

Aurich, den





Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 12 "FFPV Meerhusener Moor".
- Einfriedungen Die Einzäunung der Photovoltaik- Freiflächenanlage im Sonstigen Sondergebiet ist zulässig und
- ist als Maschengitter- oder Industriegitterzaun, nicht glänzend, vorzunehmen. Die Unterkante des Zaunes ist mit einem Mindestabstand von 20 cm über der Bodenoberkante anzusetzen. In die Zaunanlage können sogenannte "Rehdurchlässe" integriert werden.
- Informations- und Werbeanlagen
- Werbeanlagen mit Licht sowie Lichtwerbung sind unzulässig. Ordnungswidrigkeiten
- Ordnungswidrig handelt, wer einer Vorschrift dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 NBauO mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.

Hinweise

Die einschlägigen Bestimmungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gem. §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die vorsorgliche Prüfung der Artenschutzverträglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entbindet nicht von der Beachtung der

artenschutzrechtlichen Bestimmungen auf Umsetzungsebene.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

Die Erdarbeiten sind auch in Zusammenarbeit mit dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu planen und durchzuführen. Der Archäologische Dienst ist rechtzeitig zu beteiligen. Alle erforderlichen Maßnahmen zur fachgerechten Bergung möglicher Bodenfunde / Fundstücke sind mit den zuständigen Behörden frühzeitig abzustimmen. Die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung von Fundgegenständen sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung auf dem

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Der Ausbauunternehmer unterliegt einer Erkundungs- und Sicherungspflicht gegenüber den betroffenen Leitungsträgern und muss sich frühzeitig vor Baubeginn mit diesen

Der Betreiber der Module ist dazu verpflichtet wird, die Module im Falle des Änderungsbedarfs an der Leitung (temporär) zurückzubauen oder räumlich zu versetzen.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage

treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Anfallende Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial (natürlich gewachsener Boden) und andere natürlich vorkommende

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Errichtung von Lärmschutzwällen, Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20

Vorhandene Gräben und Grüppen (Gewässer II. und III. Ordnung) müssen in ihrem Bestand zur Sicherstellung der Entwässerung erhalten bleiben. Jegliche Veränderung in und an vorhandenen Gewässern wie z. B. Verfüllung, Vertiefung, Verbreiterung, Verrohrung, Aufstau, Uferbefestigung usw. bedürfen als begründete Ausnahme der Abstimmung und Durchführung einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich.

Die genannten DIN-Normen können im Rathaus der Stadt Aurich während der ortsüblichen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBI. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBI. 2025 Nr. 3) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch

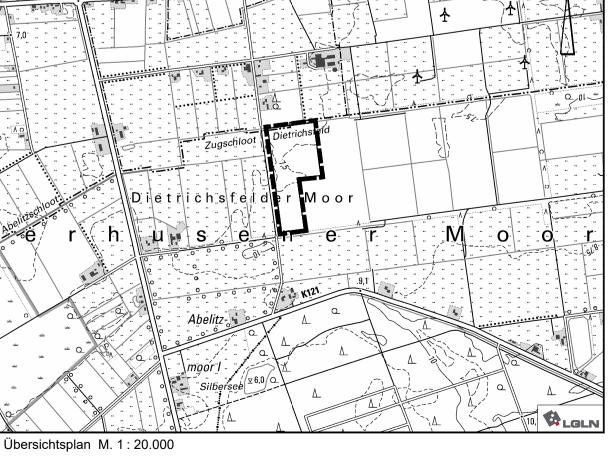
Stadt Aurich

Landkreis Aurich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VE 12

"FFPV Meerhusener Moor"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO



26043 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de

August 2025 **NWP** Planungsgesellschaft mbH

Sesellschaft für räumliche

Planung und Forschung

VORENTWURF M. 1: 1.000 Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0

26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73 Postfach 5335 E-Mail info@nwp-ol.de