

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Zetel diesen Bebauungsplan Nr. 87 bestehend aus der Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Zetel, den 2. 6. SEP. 2005  
Der Gemeindedirektor  
Lautermann

**Verfahrensvermerke**  
Der Rat der Gemeinde Zetel hat in seiner Sitzung am 28.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.04.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zetel, den 2. 6. SEP. 2005  
Der Gemeindedirektor  
Lautermann

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Gemarkung: Zetel  
Flur: 14  
Maßstab: 1:1000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für G.L.L. nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Berichterstattung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauplänen.  
Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Behörde für G.L.L. mitzutellen (§ 5 Abs. 3 Satz 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 01.10.2005). 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.

Behörde für Geoinformationen, Landentwicklung und Liegenschaften Jada / Weser  
Katasteramt Varel  
Varel, den 27.10.2005  
Katasteramt Varel

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87 "Eschstadion" wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro Weinert  
Werrastraße 6  
26 506 Norden  
Tel.: 04931/9181361  
Fax: 04931/9181362  
(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.05.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.06.2005 bis 22.07.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Zetel, den 2. 6. SEP. 2005  
Der Gemeindedirektor  
Lautermann

Der Rat der Gemeinde Zetel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Zetel, den 2. 6. SEP. 2005  
Ratsvorsitzender  
Pauluschke  
Der Gemeindedirektor  
Lautermann

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 31.08.2005 im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Zetel, den 09. FEB. 2006  
Der Gemeindedirektor  
Lautermann

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Zetel, den  
Der Gemeindedirektor  
Lautermann

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Zetel, den  
Der Gemeindedirektor  
Lautermann



## Textliche Festsetzungen

### 1. Öffentliche Grünfläche G1: Sportplatz mit Wettkampfbahn

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche G1 sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Es sind nur Nebenanlagen zulässig, die für den Sportbetrieb erforderlich sind.

### 2. Öffentliche Grünfläche G2: Sportplatz

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche G2 sind Nebenanlagen, in Form von Gebäuden, nicht zulässig. Es sind nur Nebenanlagen zulässig, die für den Sportbetrieb erforderlich sind.

### 3. Fläche mit besonderem Nutzungszweck

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche G1 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck: Sporthalle festgesetzt.

### 4. Immissionsschutz

Als Vorkehrung zum Immissionsschutz sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nur Lichtstrahler mit einer max. Lichtpunkthöhe von 15 m zulässig. Die Lichtstrahler dürfen nur aus Planflächenstrahlern mit stark asymmetrischer Lichtstärkeverteilung bestehen. Die Neigung der Strahler - ausgedrückt durch den Winkel der Lichtaustrittsfläche zur Horizontalen darf max. 3° betragen.

### 5. Führung von Versorgungsleitungen

Zum Schutz des Landschaftsbildes ist die Versorgung des Plangebietes durch unterirdisch verlegte Leitungen zulässig.

### 6. Erhaltung des Baumbestandes

Als Maßnahme zum Schutz von Umwelt und Naturhaushalt sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 87 Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen 1 m über Geländeoberfläche, auf Dauer zu erhalten.

### 7. Anpflanzungen

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen je angefangene 100 m² 12 standortgerechte heimische Sträucher anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen.

## Hinweise

### Pflanzliste

#### Baumarten

Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Zitterpappel (Populus tremula), Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Sandbirke (Betula pendula), Moorbirke (Betula pubescens), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior), Winterlinde (Tilia cordata), Eberesche (Sorbus aucuparia), Elsbeere (Sorbus torminalis), Maulbeerbaum (Sorbus aria)

#### Straucharten

Faulbaum (Frangula alnus), Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharica), Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus avium), Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Stechpalme (Ilex aquifolium), Europäisches Pfaffenhütchen (Egenymus europaea), Holzbirne (Pyrus pyraeaster), Holzapfel (Malus sylvestris), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Brombeere (Rubus fruticosus agg.), Himbeere (Rubus idaeus), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Gemeine Berberitze (Berberis vulgaris), Sanddorn (Hippophae rhamnoides ssp. rh.), Besenginster (Cytisus scoparius), Stechginster (Ulex europaeus), Filz-Rose (Rosa tomentosa), Hundsrose (Rosa canina), Wein-Rose (Rosa rubiginosa), Busch-Rose rub² (Rosa corymbifera), Korb-Weide (Salix viminalis), Ohr-Weide (Salix aurita), Grauweide (Salix cinerea), Bruchweide (Salix fragilis), Salweide (Salix caprea), Loorbeer-Weide (Salix pentandra), Mandel-Weide (Salix triandra), Silber-Weide (Salix alba), Purpur-Weide (Salix purpurea)

## Planzeichenerklärung

### Baugrenzen

Baugrenze

### Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

### Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

### Zweckbestimmung:

Sportplatz

Erhaltenswerte Einzelbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

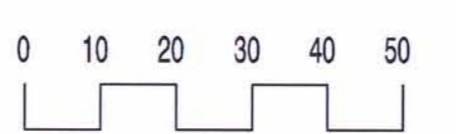
### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sporthalle Fläche mit besonderem Nutzungszweck

Bearbeitungsstand: 01.08.2005



Maßstab 1:1000

## Hinweise

### Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG, vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege 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. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

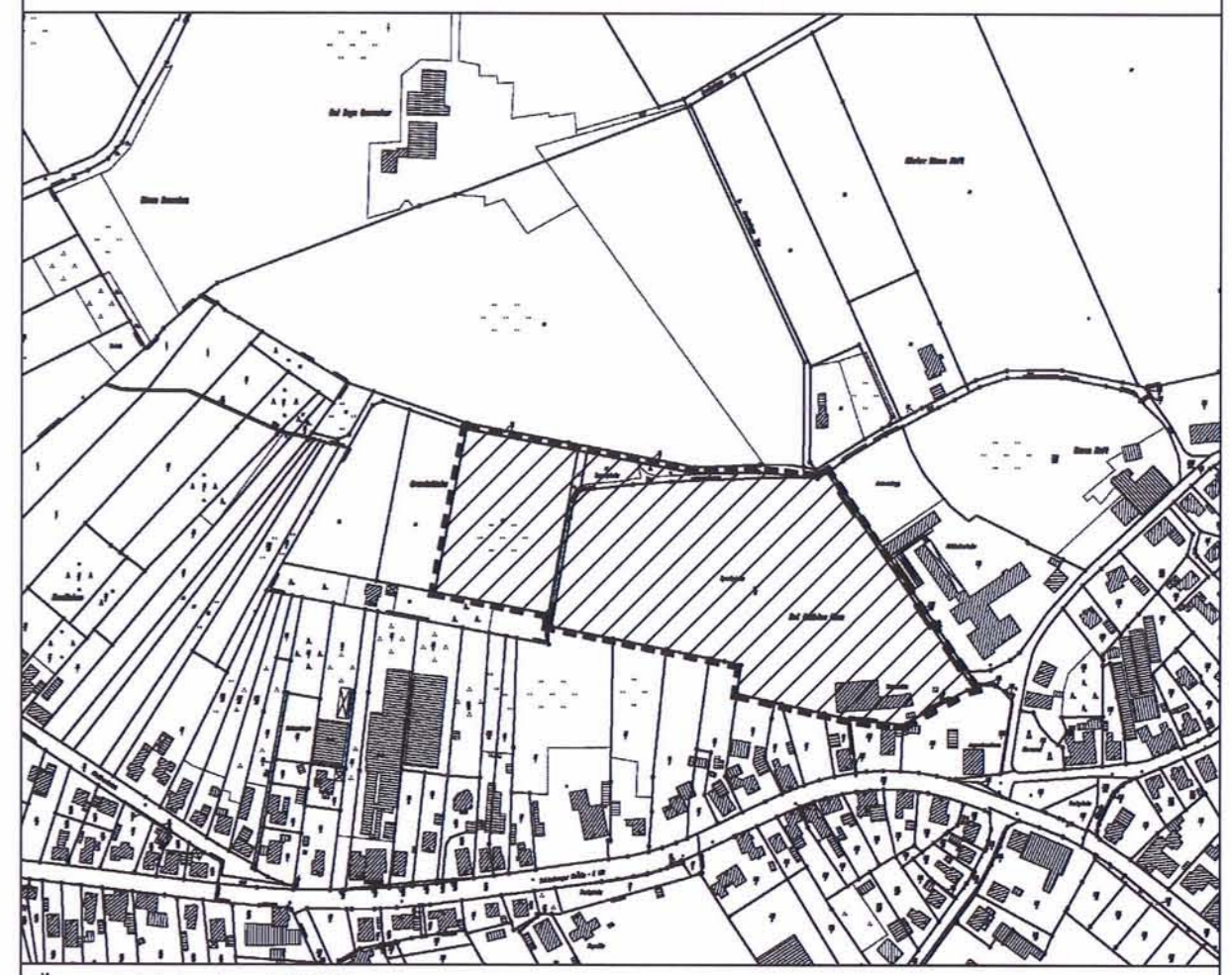
### Altablagerungen / Altstandorte

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

## Gemeinde Zetel



## Bebauungsplan Nr. 87 - Eschstadion -



Übersichtskarte 1:5000

we in e r t  
p l a n n u n g s b ü r o

Werrastraße 6 26 506 Norden  
Tel.: 04931 / 9181361 Fax.: 04931 / 9181362