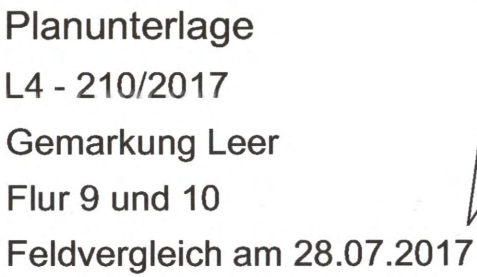


M. 1 : 1.000



1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet 1 - 3, gem. § 4 BauNVO (TF 1; 2)		Straßenverkehrsflächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB		zu erhaltende Bäume
	Urbanes Gebiet, gem. § 6a BauNVO (TF 3)		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (TF 13.3)
2. Maß der baulichen Nutzung					
	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß, gem. § 20 BauNVO		Bereiche für Ein- und Ausfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 (TF 15.1)		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (TF 12)
0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß, gem. § 19 BauNVO		Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (TF 15.2)		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer (TF 11)
TH: 6,75 m	maximal zulässige Traufhöhe, gem. § 16 Abs. 4 BauNVO (TF 6)	5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken			
FH: 9,50 m	maximal zulässige Firsthöhe, gem. § 16 Abs. 4 BauNVO (TF 6)		Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB Zweckbestimmung:		9. Sonstige Planzeichen
GH: 12,60 m	maximal zulässige Gebäudehöhe, gem. § 16 Abs. 4 BauNVO (TF 6)		Elektrizität		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, gem. § 9 Abs. 7 BauGB
SH: 0,40 m	maximal zulässige Sockelhöhe, gem. § 16 Abs. 4 BauNVO (TF 6)		Elektromobilität (TF: 9)		Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (TF 14)
III	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, gem. § 16 BauNVO				Räumuferstreifen (TF 10.1)
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, gem. § 16 BauNVO	6. Grünflächen			
3. Bauweise, Baugrenzen			Grünflächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB Zweckbestimmung:		Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen
o	offene Bauweise, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO				mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Anlieger, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB (TF 16)
a	abweichende Bauweise, gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (TF 7)				Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung, gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO				Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO	7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses			
	Baulinie, gem. § 23 Abs. 2 BauNVO		Wasserflächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB		Textliche Festsetzungen
	Baugrenze, gem. § 23 Abs. 3 BauNVO				
	Baugrenze, gem. § 23 Abs. 3 BauNVO				
	nicht überbaubare Grundstücksfläche, gem. § 23 BauNVO				
	überbaubare Grundstücksfläche, gem. § 23 BauNVO (TF 5)				

1. Allgemeine Wohngebiete, WA 1 - WA 3 (§ 4 BauNVO)

- ## **1. Allgemeine Wohngebiete, WA 1 - WA 3 (§ 4 BauNVO)**
- Innenhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1, 2 und 3 (WA 1, 2 und 3) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 6 (6) Nr. 1 BauNVO).
- ## **2. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- 2.1 Innenhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) gem. § 4 BauNVO wird die Anzahl der Wohnungen je Baugrundstück in Bezug auf die anrechenbare Grundstücksfläche gem. § 19 Abs. 3 BauNVO wie folgt begrenzt:
- je volle 300 m² anrechenbare Grundstücksfläche höchstens 1 Wohnung
- 2.2 Innenhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) gem. § 4 BauNVO wird die Anzahl der Wohnungen je Baugrundstück in Bezug auf die anrechenbare Grundstücksfläche gem. § 19 Abs. 3 BauNVO wie folgt begrenzt:
- je volle 400 m² anrechenbare Grundstücksfläche höchstens 2 Wohnungen
- 2.3 Innenhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) gem. § 4 BauNVO wird die Anzahl der Wohnungen je Baugrundstück in Bezug auf die anrechenbare Grundstücksfläche gem. § 19 Abs. 3 BauNVO wie folgt begrenzt:
- je volle 300 m² anrechenbare Grundstücksfläche höchstens 1 Wohnung
- ## **3. Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)**
- Innenhalb des festgesetzten urbanen Gebietes (MU) gem. § 6a BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. §§ 3 (3) Nr. 1 und 2BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 6 (6) Nr. 1 BauNVO).
- ## **4. Fläche mit zblndung für gefordertes Wohnungsbaa (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)**
- Innenhalb des festgesetzten urbanen Gebietes (MU) gem. § 6a BauNVO sind mindestens 3% der Wohnneinheit so zu errichten, dass diese mit Mitteln der sozialen Wohnungsförderung erfüllt werden können (gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB).
- ## **5. Garagen, Carports und Gebäude als Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 u. § 14 Abs. 1 BauNVO)**
- 5.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3) und im Urbanen Gebiet (MU) sind Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- 5.2 Im Urbanen Gebiet (MU) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücken zwischen den straßenfälligen Baulinien bzw. Baugezügen und den Straßenobergelegenheiten mit Ausnahme von Zufahrten jegliche Nebenanlagen (Müllbehälter, Stellplätze, Werkzeuge und Einfriedungen) unzulässig.
- 5.3 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücken zwischen den straßenfälligen Baugezügen und der Straßenobergelegenheit Einfriedungen/Zäune über 0,8 m Höhe unzulässig.
Begrenzte Einfriedungen sind stattdessen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- ## **6. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
- Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbeschränkungen (§ 16 (1) BauNVO):
- | 6.1 Bezugsgröße:
Oberer Bezugspunkt:
Taufhöhe (TH)
Finnohöhe (FH)
Gebäudehöhe (GH)
Sockelhöhe (SH) | Schrittlinie kannes den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
Obers Firsokante
Obers Gebäudetruppe (Altka)
Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss, maximal 0,40 m über Endausbauhöhe der nachfolgenden Erschließungsstraße, gemessen an der Straßenobergelegenheit in der Mitte des Baugrundsstücks |
|---|---|
|---|---|
- Unterier Bezugspunkt: Straßenberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
- ## **6.2 Höhen in WA 1**
- Innenhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 (WA 1) gem. § 4 BauNVO sind bei l-geschossiger Bauweise die festgesetzten Taa- und Finnohöhen einzuhalten.
Bei ll-geschossiger Bauweise sind Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe (GH) von 0,75 m zulässig.
Bei III-geschossiger Bauweise sind Gebäude bzw. Fassadenrisalitabsätze der aufstehenden Ausweisung über der EG-Zone von mehr als 0,25 m in maximal zwei Seiten des Gebäudes zulässig.
- ## **6.3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) Hauptgebäude, ausgehend von der nordwestlich festgesetzten Baulinie auf der nordwestlichen Grundstücksgegend zu errichten. Ein Hauptgebäude ist ein Gebäude, das die Gröoekante entsprechend der offenen Bauweise.
- So entsteht eine Kettehausanordnung, d.h. ein Wechsel zwischen einem Hauptgebäude und einem eingeschossigen Nebengebäude (gehört eingetragener an ein Hauptgebäude).
- ## **6. Begrünung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Innenhalb des festgesetzten urbanen Gebietes (MU) gem. § 6a BauNVO ist je 5 Stellplätze bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlage, schiedestellen in darauf folgenden Herbst mit, ein standortgerechter Baum gem. der unter TF 12 aufgeführten Arten vom Eingriffsvorausacher zu pflanzen, dessen Stammumfang mind. 16 cm entspricht.
- Werden im MU mehr als 20 Stellplätze in einer Gemeinschaftsanlage hergestellt, so sind diese mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
- ## **9. Versorgungslösungen, dezentrale Energieerzeugung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Innenhalb der festgesetzten Plätze für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel gen. dienen, schiedestellen sich Vorhaben zur Erzeugung von Wärme mit Energie erneuerender Energien und aus der Kraft-Wärme-Kopplung sowie für Anlagen für die Elektromobilität und Car-Sharing-Stellplätze zulässig.
- ## **10. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 1.1 Innenhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grüewiesenläurestellen" gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB hat ein Fuß- und Radweg (F + R) gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB zulässig. Der Weg ist ausschließlich mit wasser-durchlässigen Materialien gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB herzustellen.
- 1.2 Innenhalb der 0,80 breiten öffentlichen Grünfläche ist ein Graben zulässig; dieser kann nur profiliert werden und ist dauerhaft zu unterhalten. Ergänzend ist Innenhalb der festgesetzten Grünfläche eine Verringerung für die Ableitung von Oberflächenwasser sowie ein Fuß-/Radweg zulässig.
- ## **11. Flächen zum Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
- 1.1 Die Bäume (Kastanien) Innenhalb der festgesetzten Fläche mind. Gleich zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Neuversetzungen, Abragungen und Aufsichtungen zulässig. Dies gilt nicht für die Fern. TF 15 festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche, die entsprechende Maßnahmen nach Maßgabe des Umweltberichtes getroffen werden. Während der Bäume- und Astarbeiten sind Baumaßnahmen der Grundstücksfläche, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18520 vorzunehmen. Abgesehen oder Beseitigungen sind vom Eingriffsvorausacher adäquat Innenhalb des Geltungsbereiches zu ergreifen.
- 1.2 Innenhalb der naturnah gestalteten, öffentlichen Grünfläche sind Bäume und Gehölze nach Maßgabe des zuständigen Fürstenlandes Wasser-Ges. zu erhalten und zu pflegen. Die Anlage von Wegen Innenhalb dieser Fläche ist zulässig, sofern die Wurzelbereiche nicht geschädigt werden.
- ## **12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- 1.1 Befangplanung privater Grundstückskichen
Innenhalb des Plangebietes ist für je angefangene 150 m² eines Grundstücks mind. ein kleinerer Baum mit einem Stammumfang von mind. 12 cm, oder für je angefangene 200 m² eines Grundstücks mind. ein größerer Baum mit einer Stammumfang von mind. 16 cm gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Planperiode vom Eingriffsvorausacher durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten nachzufallen.
- Zu verwendende Pflanzenarten:
Laubbäume: Eberesche, Kornelkirsche, Echte Hemeleibere, Rotdorn, Weildorn, Halnhaube
Qualitäten:
Bäume: Hochstamm
- 1.2 Befangplanung der Fläche: Pfanzstreifen
Innenhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für Befangplanung ist eine 1,50 m breite Baum-Strauchreihe aus heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Innenhalb dieser Fläche ist Anlage eines Fußweges in wasserdurchdringender Decke zulässig.
- ## **13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 1.3.1 Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Befangplanung/Baufeldentwässerung zur Vermeidung unterschiedlicher Verbotstatbestände gem. §§ 44 (1) BauStättG außerhalb der Fläche zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Umweltilser vor den Fallstrahlen sind die Bäume oder bei Abbris- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höherwertbelegte Vegetation gezielte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 1.3.3 Innenhalb der festgesetzten naturnahen öffentlichen Grünflächen sind Maßnahmen zur Vermassung durchzuführen. Die Fläche ist der natürlichen Sukzession mit der Zeit der Entwicklung eines Segnerdes Standortes zu überlassen.
- 1.4 Befangplanung der nicht überbaubaren Grundstückskichen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zur Erhöhung der Lebensqualität und zur Verbesserung der Luftqualität und im Sinne des Klimaschutz wird bestimmt, dass die nicht überbaubaren Gärten als Freizeitanlagen als Freizeitanlagen herzustellen und zu unterhalten sind.

14. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- ## 14. Immissionschutzrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Insoweit der festgesetzte Bereich für Vorkellungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes als Maßnahmen des passiven Schallschutzes vorzusehen.
- Das durch nachfolgend genannten Maßnahmen in den unterschiedlichen Lärmgebereichen (LPB II, LPB III und LPB IV) ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ November 1985 (DIN Norm kann bei der Stadt Aul. Stadtplanung eingesehen werden).
- Im Einzelfallen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- 14.1 Lärmgebereich IV
- An allen der Gröninger Straße zugewandten und um bis zu 90° abgewinkelten Gebäudeteilen für Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausbathabteilungen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB IV gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1985, Tabelle 2, Zeile 4 entsprechen.
- An allen der Gröninger Straße abgewinkelten Gebäudeteilen für Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausbathabteilungen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB III DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1985, Tabelle 2, Zeile 3, entsprechen.
- 14.2 Lärmgebereich III
- An allen der Gröninger Straße zugewandten und um bis zu 90° abgewinkelten Gebäudeteilen für Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausbathabteilungen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB III gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1985, Tabelle 2, Zeile 3 entsprechen.
- An allen der Gröninger Straße abgewinkelten Gebäudeteilen für Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausbathabteilungen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB II DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1985, Tabelle 2, Zeile 2, entsprechen.
- 14.3 Lärmgebereich II
- An allen der Gröninger Straße zugewandten und um bis zu 90° abgewinkelten Gebäudeteilen für Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausbathabteilungen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1985, Tabelle 2, Zeile 2 entsprechen.
- An allen der Gröninger Straße abgewinkelten Gebäudeteilen für Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausbathabteilungen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB I DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1985, Tabelle 2, Zeile 2, entsprechen.
- 14.4 Schutz der Freiluftre
- Freiluftre zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) in den Bereichen mit Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte LPB III und LPB IV) sind an der der Lärmquelle abgewandten Seite anzuordnen oder aber durch entsprechende bauliche Maßnahmen mit einer Mindesthöhe von 2,0 m gegen den Verkehrslärm zu schützen.
15. Bereiche ohne bzw. für Einzelfaustärken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 15.1 Bereiche für Ein-Faustärken
- Entlang der Gröninger Straße sind Ein-Abfahrten zu den Baugrundflächen für den motorisierten Verkehr ausschließlich in den hierfür gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- Für festgesetzten Bereich kann max. eine Zufahrt mit einer Breite von 6,0 Metern angelegt werden.
- 15.2 Bereiche ohne Ein-Faustärken
- Entlang der Gröninger Straße ist im Interesse der Erhaltung der Kastanienallee und der Verkehrssicherheit in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen keine Ein-Abfahrten zu den Baugrundflächen für den motorisierten Verkehr zulässig.
16. Geh-/Fahrr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
- 16.1 Geh- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit
- Innerhalb der festgesetzten Fläche wird für die Stadt, die Allgemeinheit und die Anlieger ein Geh- und Leitungsrecht eingetragen.
- 16.2 Leitungsrecht zu Gunsten der Ver-Entsorgungsunternehmen und der Anlieger
- Innerhalb der festgesetzten Fläche wird für die Stadt, die Ver-Entsorgungsunternehmen und die Anlieger ein Leitungsrecht eingetragen.

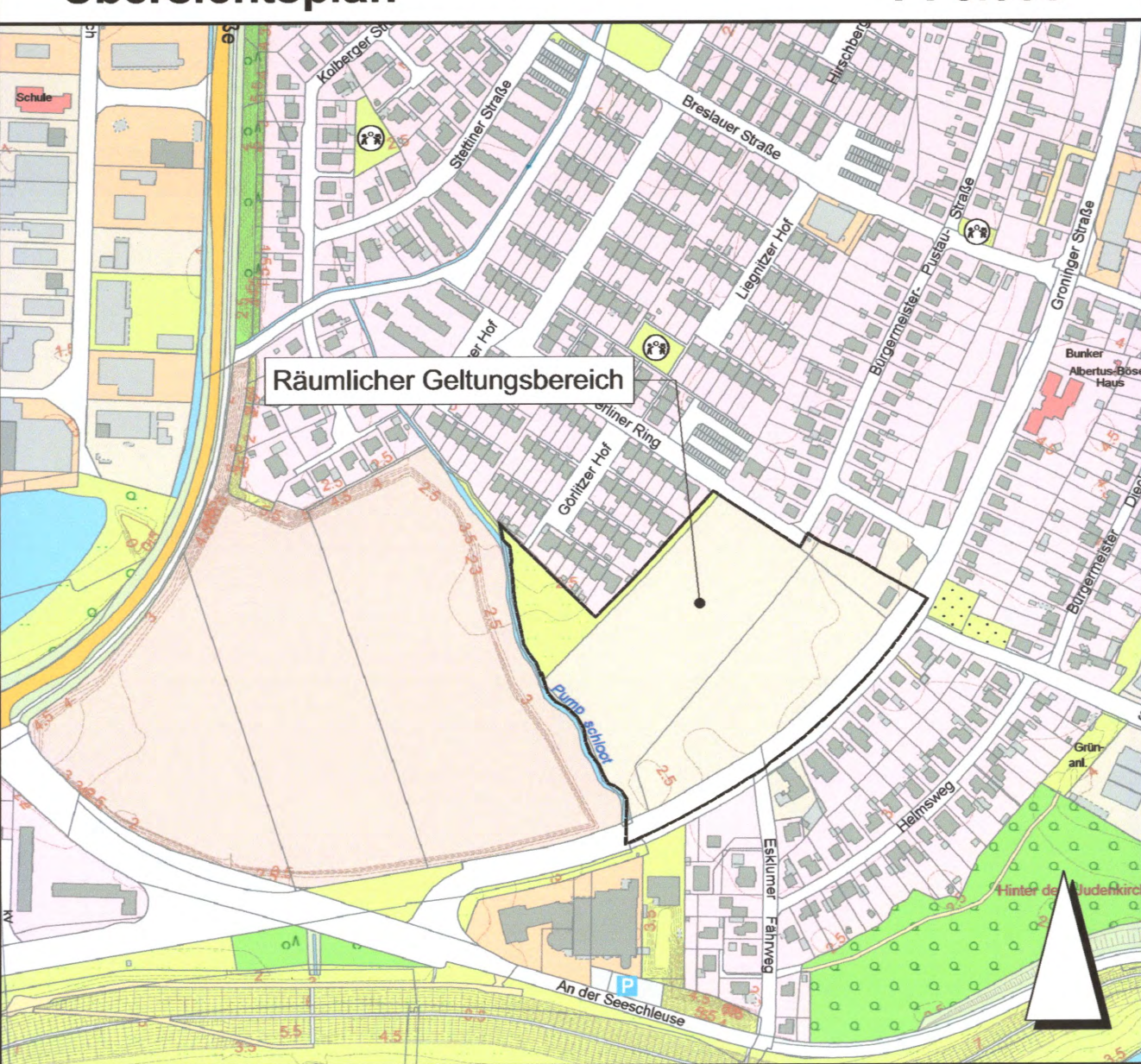
1. Bodendenkmale und Bodenfunde

- Aufgrund des archäologischen Potentials sind vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen. Folgend wird nachdrücklich auf die Meldepflicht von vor- und frühgeschichtlichen Bodendenkmalen im Zuge von Bauarbeiten mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodendenkmale (z.B. Gruben, Pfostenlöcher, Tongefäßscherben, Möbelausstattungen, Schächten sowie aufliegende Bodenveränderungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (Nds. Denkmalgesetz) zu melden.“¹ Im Falle einer Meldung ist eine entsprechende Schutzmaßnahme der Landesbehörde für Denkmalpflege, Dr. Barbara Leuch, Tel.: 267890 Leuch, Fax: 2691 926 1213 sowie dem Archäologischen Dienst der Ostfälischen Landschaft, Hafensstr. 11, 36093 Auerich, Tel.: 2691 176952, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Die Meldungen und Funde sind nach § 14 (2) des NDStG 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.
- 2. Altlasten, Bodenverunreinigungen**
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Alttablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Altlastenkarte des Landkreises Loe zu benachrichtigen.
- 3. Kampfmittelvorfällen**
- Die Ergebnisse der Luftbildaufnahme des Kampfmittelbelegungsindizes in Hannover vom 03.12.2018 liefert für das ehemalige Betriebsgelände, bzw. die städtebauliche Entwicklungskante einen Hinweispunkt auf Kampfmittel.
- Somit besteht dennoch erhebliches Risiko, dass die Vorgehen oder Beseitigung von Altlasten (z.B. Bauschuttmaterial) durch die zuständigen Polizeieinheiten, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbelegungsindex direkt zu melden.
- 4. Bodenschutz**
- Bei geplanten Bauarbeiten oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorvorgesehenen Bodenschutzes zu beachten. d.h., jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Im Falle eines Bodeneingriffs sind Maßnahmen zu ergreifen, die die Auswirkungen der ihnen Grundlegenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundrichtlinien gemäß § 4 BBodSchG). Nicht kontaminiertes Bodennaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die als Bauarbeiten ausgehöhrt werden, können aufgrund der oben Cit., an dem sie ausgehoben worden sind, noch durch Schadstoffe verschmutzt sein. Die Verlagerung oder Beseitigung von entfallenden Abfällen (z.B. Bauschuttmaterial) auf der Baustelle verworbener Bodenaushub usw.) unterliegt den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Loe in der jeweils gültigen Fassung. Anfallende Sonderabfälle sind ebenfalls vom Umgang mit Sonderabfällen der Bundesrepublik Deutschland nach dem 15.02.1979, der Staat Loe, zu trennen.
- Im Zuge der Umsetzung der Erlasse für die Erschließung wird eine fachliche Begleitung i. S. eines qualifizierten Bodemanagements erforderlich. Näheres hierzu regelt der städtebauliche Vertrag.
- 5. Anbindung an klassifizierte Straßen**
- Die Herstellung von Ein- und Ausfahrten hat in Abstimmung mit der Stadt zu erfolgen.
- 6. Überdeckung von Bebauungsplänen**
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 224 "Nordwestlich Groninger Straße" überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 6, rechtskräftig seit dem 07.09.1962, einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 78, rechtskräftig seit dem 12.10.1978 sowie den Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 224a "Westlich der Straße 15", rechtskräftig seit dem 15.02.1979, der Stadt Loe. Für diese Teilbereiche sind geltende Festsetzungen werden mit Rücksicht auf den Bebauungsplan Nr. 224 außer Kraft gesetzt.

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. §84 NBauO über die Gestaltung ist mit dem Geltungsbereich

- [illegible]

Übersichtsplan **1 : 5.000**



Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vor- / umstehende Aufzeichnung mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.
Leer, den 22.09.2019 STADT LEER
i. A. Christoph

Stadt Leer
Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 224
"Nordwestlich Groninger Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäss § 84 Abs. 3 NBauO
inklusive Aufhebung bzw. Teilaufhebung
der Bebauungspläne Nr. 6, Nr. 78 und Nr. 90



Abschrift
M. 1 : 1.000

Herbert Weydringer
Lindenstraße 39
26345 Bockhorn
Telefon: 04453-489 492
Mobil: 01520-899 0 998

HWplan
STADTPLANUNG