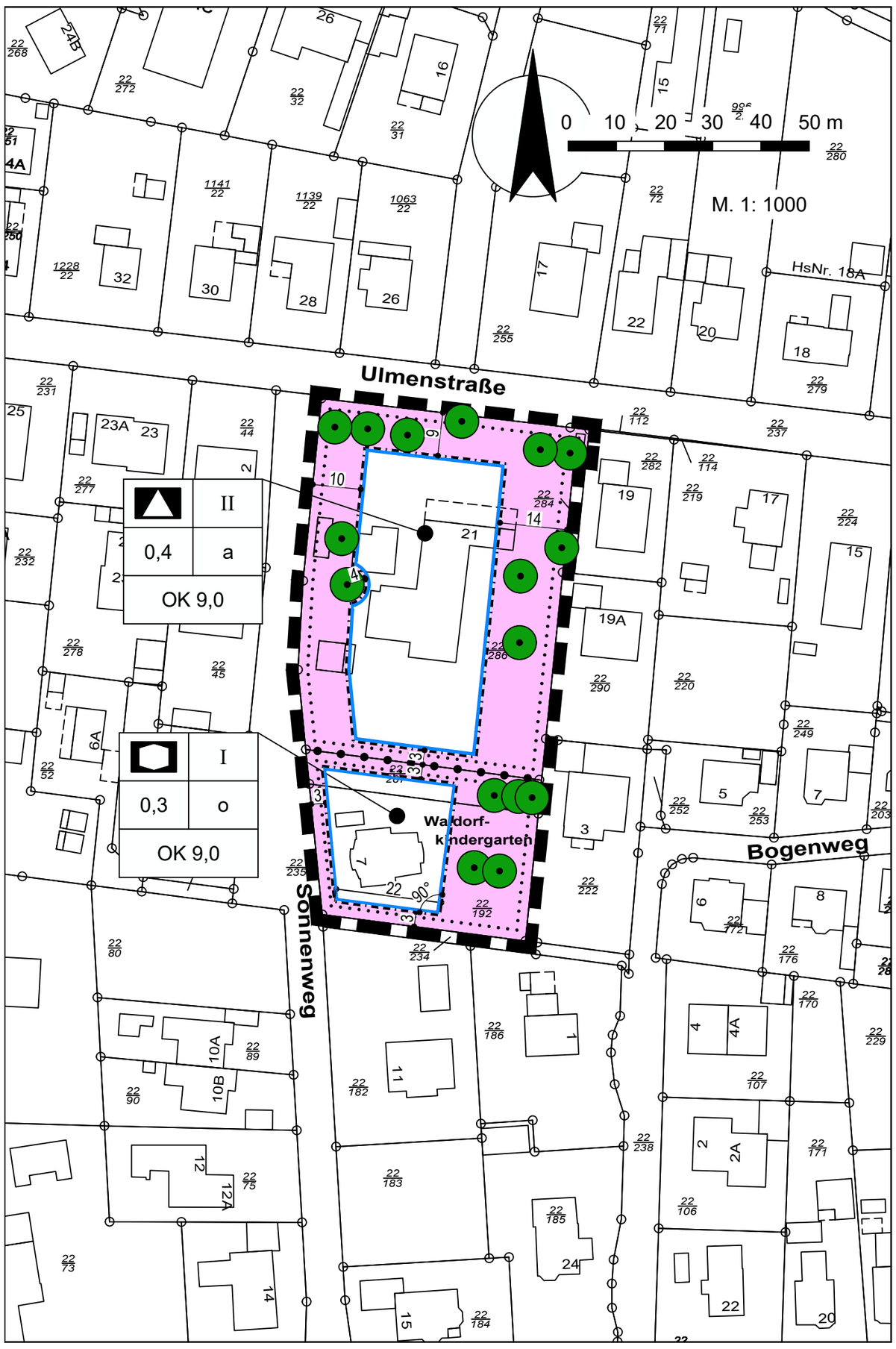


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise

Für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird als abweichende Bauweise festgesetzt, dass die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Hausformen höchstens 60 m betragen darf.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 4 BauNVO)

2. Oberkante baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die max. Oberkante (OK) der baulichen Anlagen ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.
Der obere Bezugspunkt für die max. Oberkante (OK) der baulichen Anlagen ist der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine, technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und Lüftungsanlagen etc. bleiben unberücksichtigt.
(gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sowie § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind möglichst zu vermeiden. Bei ihrem Abgang ist auf dem Baugrundstück Ersatz in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

(2) Dieser Bebauungsplan hebt die Festsetzungen des **Bebauungsplanes Nr. 1** auf, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so 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 vier 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

(4) Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Konfliktes gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz sind Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. So sind Bäume unmittelbar vor dem Fällen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind CEF-Maßnahmen durchzuführen.

(5) Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu berücksichtigen; ggf. wird eine fachliche Baubegleitung notwendig. Die DIN-Norm kann in der Verwaltung der Gemeinde Hude (Parkstraße 53, 27798 Hude) zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 9,0	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Oberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Schule

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

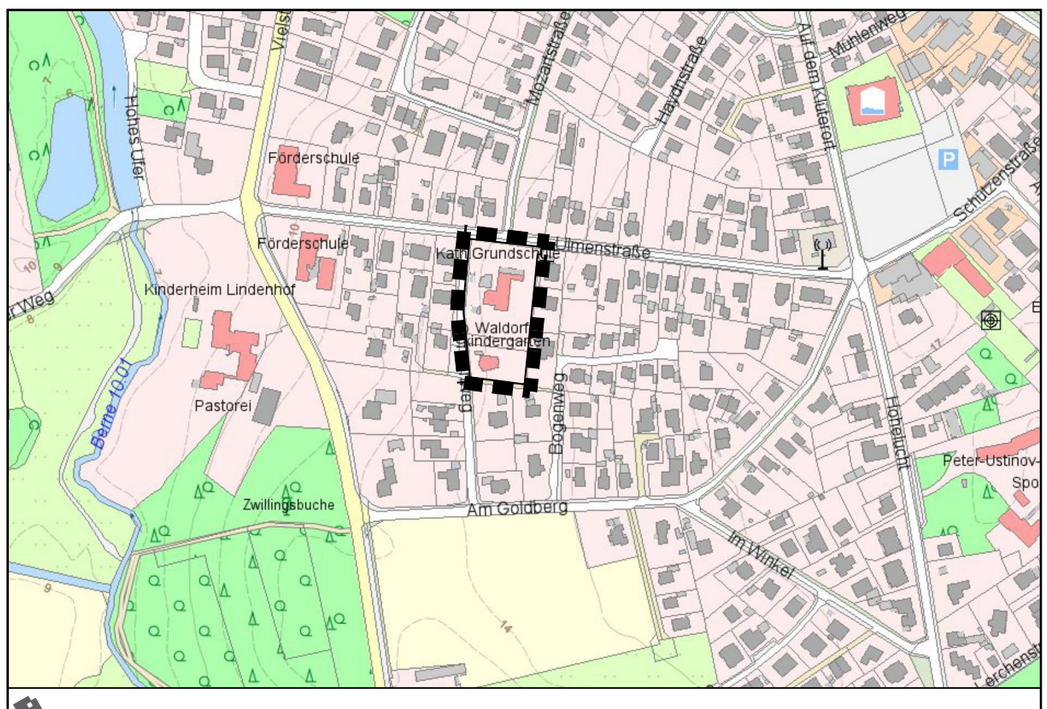
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Gemeinde Hude

Bebauungsplan Nr. 98

"Gemeinbedarfsfläche Ulmenstraße / Sonnenweg"



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan kontor städtebau
Ehnernstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss 24.08.2020	