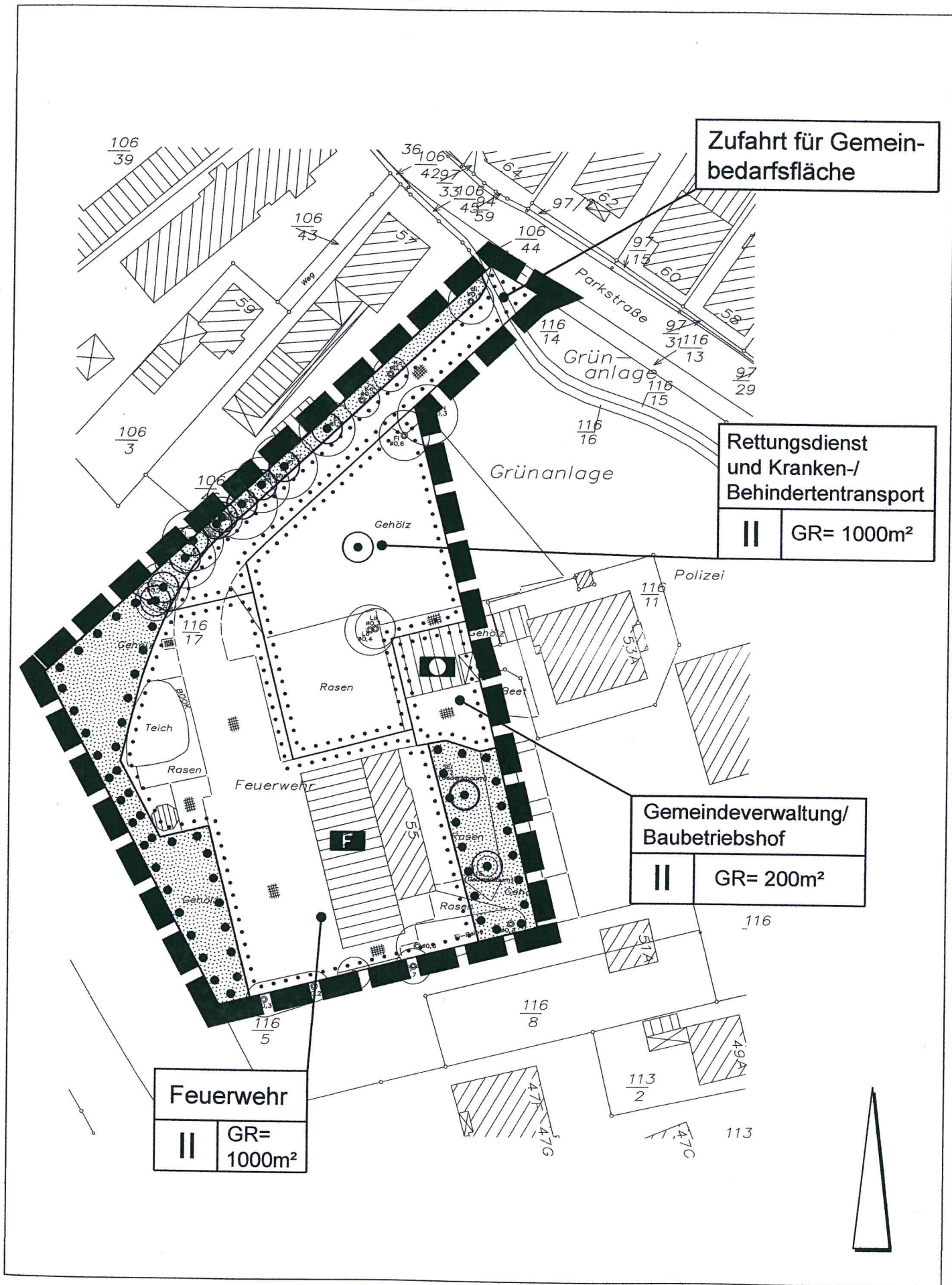


Zufahrt für Gemeinbedarfsfläche

Rettungsdienst und Kranken-/Behindertentransport	
II	GR= 1000m <sup>2</sup>

Gemeindeverwaltung/ Baubetriebshof	
II	GR= 200m <sup>2</sup>

Feuerwehr	
II	GR= 1000m <sup>2</sup>



## **Textliche Festsetzungen**

1. In den Gemeinbedarfsflächen darf die zulässige Grundfläche für Hauptgebäude durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden. Insgesamt ist eine bauliche Grundstücksnutzung bis zu 100 % der jeweiligen Gemeinbedarfsfläche zulässig.
2. In der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind artgleich nachzupflanzen.

Ein Geh- und Radweg parallel zur Bahnlinie ist zulässig.

3. Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Bäume sind artgleich nachzupflanzen.

Der innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Rettungsdienst und Kranken-/Behindertentransport gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gekennzeichnete Baum ist in einem Abstand von 5 m vom Stamm (in 1 m Höhe) von jeglichen Hochbauten freizuhalten; innerhalb dieses Abstandes sind Bodenbefestigungen nur mit dauerhaft wasserdurchlässigem Material zulässig.

## **Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen**

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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 Arbeiten gestattet.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.