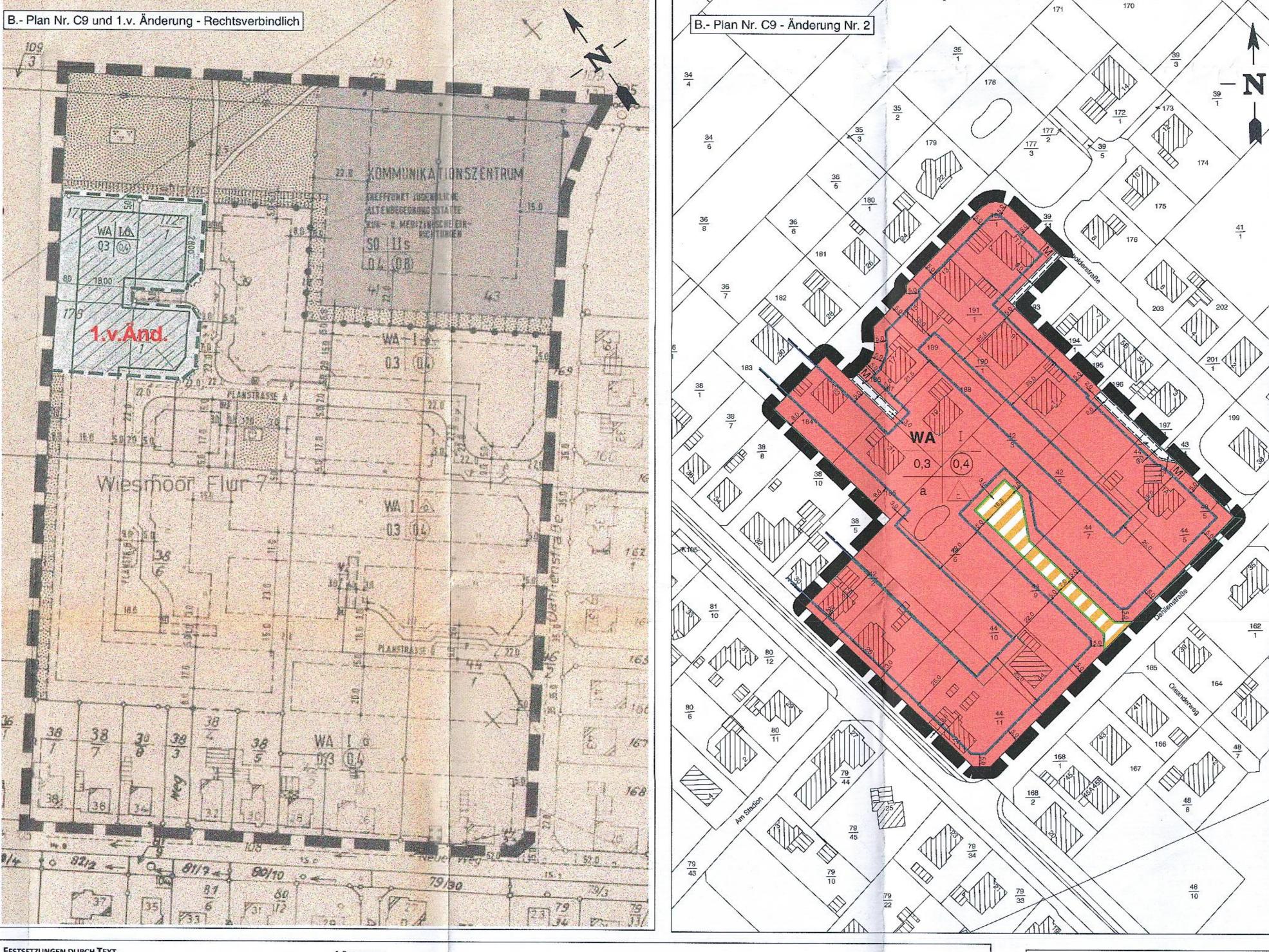


Stadt Wiesmoor Bebauungsplan Nr. C 9

Änderung Nr. 2 Dahlienstraße / Wacholderstraße



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume (und notwendige Flure) und einschließlich ihrer Umfassungswände sind gem. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO mitzurechnen.

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 20,0 m ohne Garagen und Nebengebäude.

3. TEXTUCHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten auch für diese 2.

HINWEISE

1. ALTABLAGERUNGEN/ALTSTANDORTE

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht

werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, § 14). 3. VERSORGUNGSLEITUNGEN

Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.

Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbauunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

4. BODENSCHUTZ

werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z O der der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen sowie LAGA-Mitteilung 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen einer Verfüllung des Kleingewässers können diese Belange betroffen sein. Abfällen - Technische Regeln" (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften einem Zuordnungswert von bis zu Z2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige untere Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gemeinde zu erhalten.

Aurich unverzüglich zu informieren. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich verschiedene Gehölze und auf dem Flurstück 46/2 befindet sich ein naturnahes Kleingewässer. Das Gewässer hat eine Grundfläche von ca. 110m² zuzüglich der Uferzonen.

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z. B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: Vgl. www.ffh-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen. zu töten. sie erheblich zu stören oder ihre Fortoflanzungs- und Ruhestätten zu

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden,

gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Planunterlage Datum des Feldvergleichs: 16.05.2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Bebauungsplan C 9, 2. Änderung

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

Abweichende Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

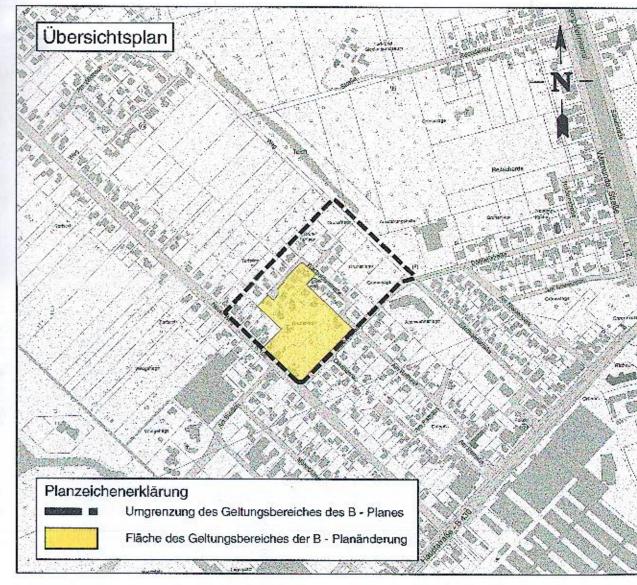


Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Müllbehälterstandplatz



Stadt Wiesmoor Bebauungsplan Nr. C 9 Änderung Nr. 2 Dahlienstraße / Wacholderstraße

Wienekamp Bearbeitung: LANDKREIS AURICH 08.03.2016 Th.Eilers Gez.u.Verf.-Techn. Techn.-Angest. Amt für Beuordnung, Planung und Naturschutz Fischleichweg 7-13; Dienstgeb: Kirchdorferstr. 7-9 26603 Aurich Hollwedel Dr. Puchert Satzungsexemplar 29.12.16Bol./Umgez.:21.06.2017/Boldt Maßstab 1 : 1000