

Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, 2. Änderung, Entwurf, § 13a BauGB – Textliche Festsetzungen - 12.10.2020

REDAKTIONELLE HINWEISE

Im Änderungsbereich (BauNVO) gelten alle von dieser Planänderung nicht berührten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie die Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) des Bebauungsplanes Nr. 1 „Südöstlich der Ortslage“, 1. Änderung, unverändert weiter. Es gilt Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der 1. Änderung textlich die Grundflächenzahl auf 0,3 und die Geschossflächenzahl auf 0,4 erhöht wurde. Dies ist in der Planunterlage des Änderungsbereiches BauNVO nicht verändert worden.

Innerhalb des zeichnerischen Änderungsbereichs werden die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ mit ÖBV vollständig aufgehoben und durch die zeichnerischen Festsetzungen der 2. Änderung ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 1 i.d.F. der 1. Änderung gelten für Änderungsbereich unverändert weiter. Es gilt Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

II. Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.