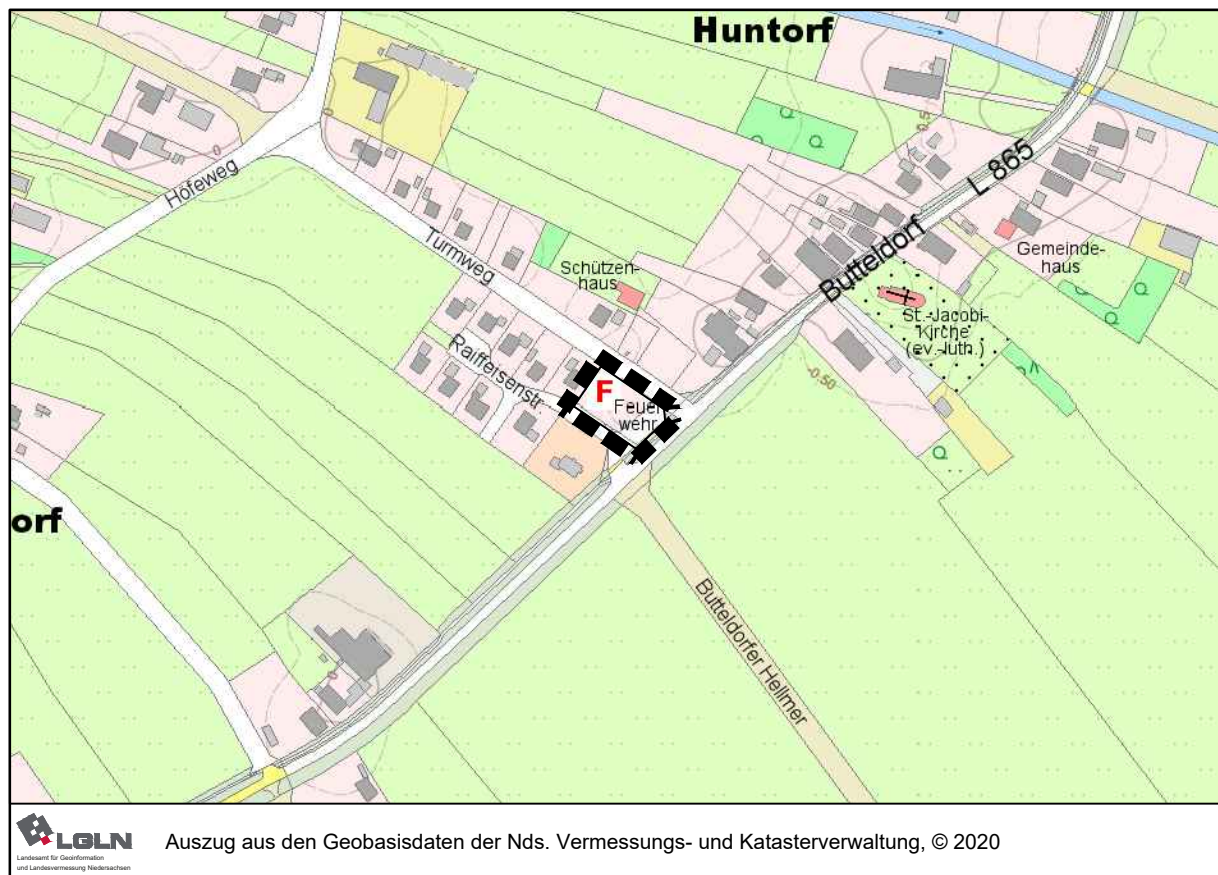


Stadt Elsfleth

Bebauungsplan Nr. 62

"Feuerwehr Altenhuntrorf"

- Entwurf -



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

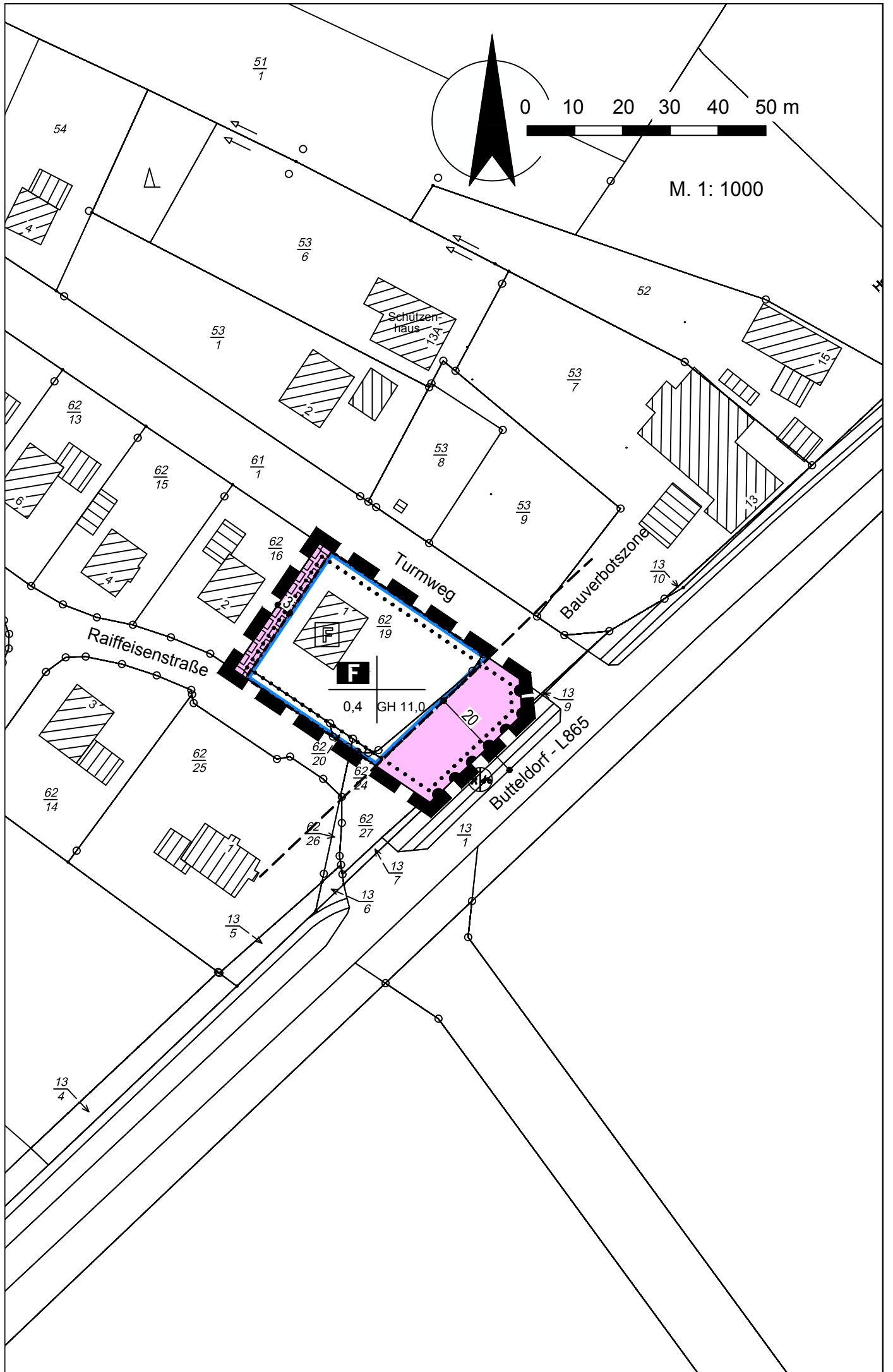
Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung

Vorentwurf

Entwurf erneute öffentliche Auslegung
10.09.2020

Entwurf zum Satzungsbeschluss



PLANZEICHENERKLÄRUNG

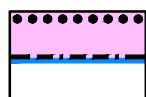
Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl


GH 11,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 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

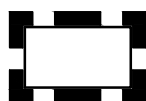
Zweckbestimmung:

 Feuerwehr

Verkehrsflächen

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gebäudehöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.

Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt. (gem. § 16 und § 18 BauNVO)

2. Überschreitung der Grundfläche

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundfläche von 0,9 überschritten werden (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes liegt in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78 b WHG.

Bauliche Anlagen dürfen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Es wird zudem auf Risiken für die Umwelt durch wassergefährdende Stoffe in den Gebäuden wie Heizöl oder Chemikalien hingewiesen. Zur Vorbeugung von Risiken sind bei der Errichtung von Gebäuden geeignete Maßnahmen zu treffen.

Dabei ist die technische Umsetzbarkeit, die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen (gem. § 78 b WHG).

HINWEISE

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

(2) Dieser Bebauungsplan überlagert den Bebauungsplan Nr. 23 „Turmweg“, so dass deren Festsetzungen innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches unwirksam sind, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

(3) Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Nester und Bruthöhlen von Vogelarten oder Quartiere von Fledermäusen festgestellt werden, sind vom Bauherrn bzw. dessen Beauftragten die Einhaltung der Bestimmungen des besonderen Artenschutzes, hier vorrangig § 44 Abs. 1 BNatSchG, zu gewährleisten.