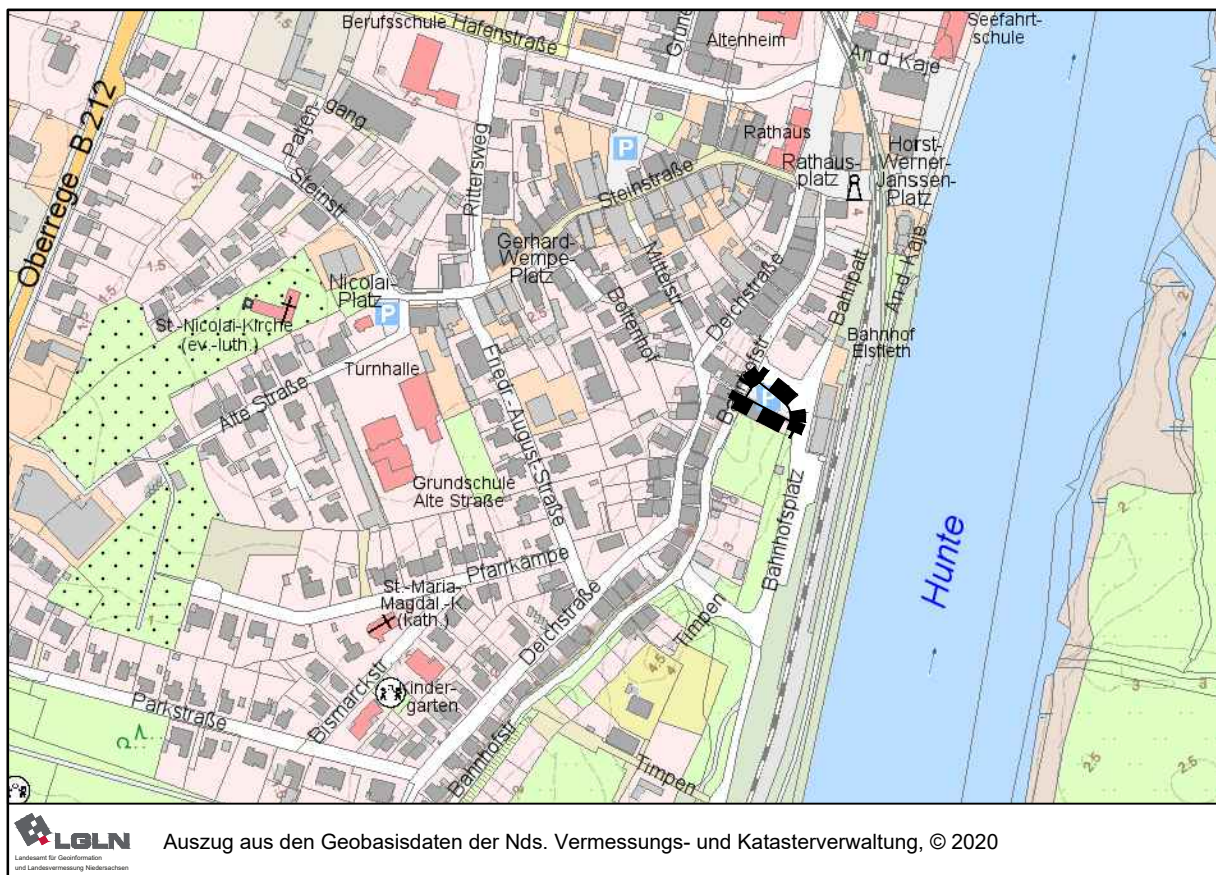


Stadt Elsfleth

Bebauungsplan Nr. 61

"Bahnhofsplatz"

- Entwurf -



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

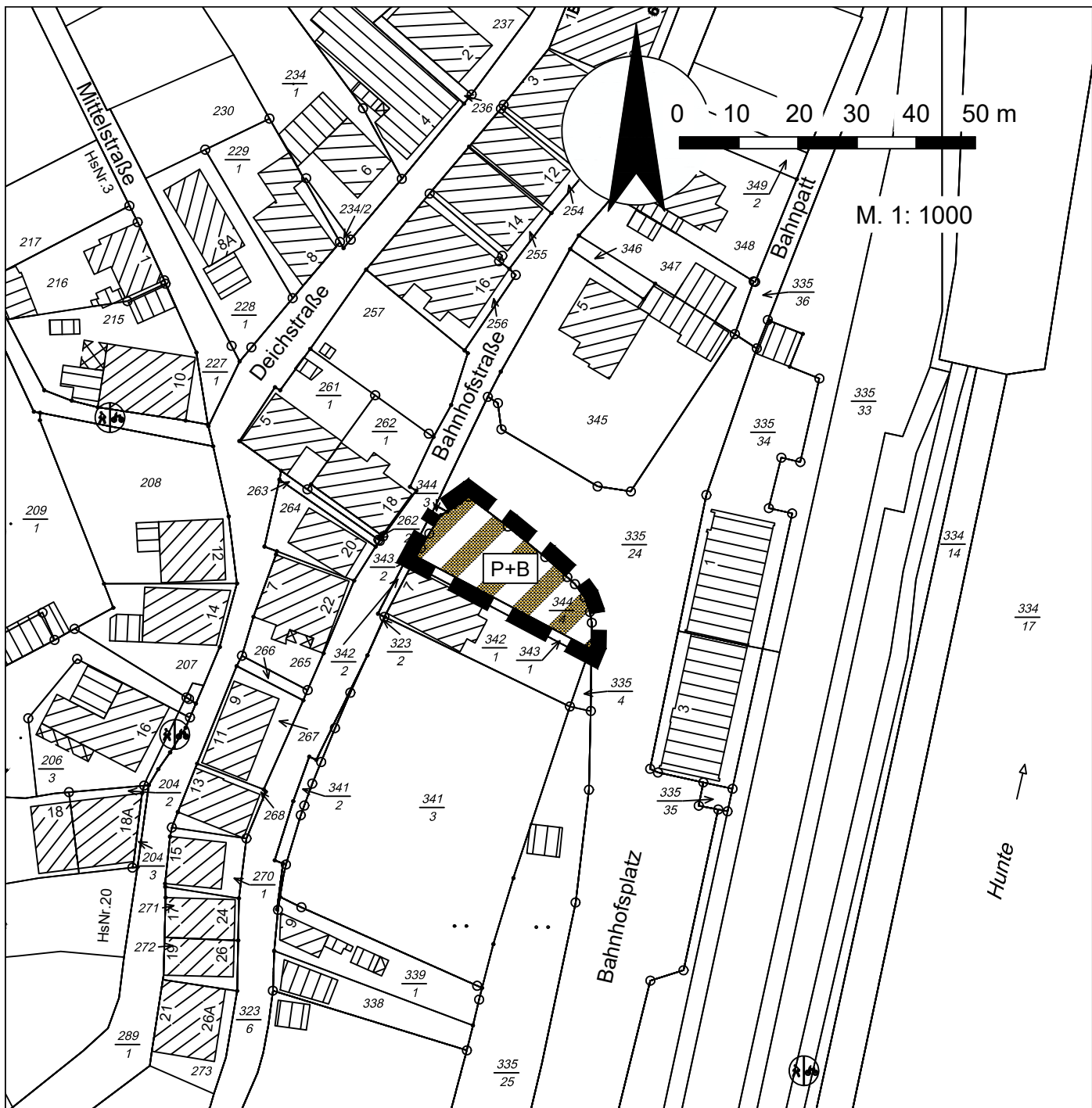
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung

Vorentwurf

Entwurf

Entwurf zum Satzungsbeschluss
10.09.2020



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Parkplatz und Bahnhofsvorplatz

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 A „Innenstadt-Kerngebiet“ auf, 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.