

Textliche Festsetzung

Ausgleichsmaßnahmen



Bei zukünftigen Bauvorhaben auf den gesondert gekennzeichneten Plangebietsflächen ist für Versiegelungen durch

- das Hauptgebäude,
- die dazugehörigen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, eine zusammenhängende Fläche im Verhältnis 1 : 1 von versiegelter Fläche zur Pflanzfläche mit standortheimischen Gehölzen der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist durch den jeweiligen Bauherrn durch eine zusammenhängende Pflanzfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück, spätestens in der auf die Innutzungnahme der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode, durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf dem jeweiligen Grundstück innerhalb der gesondert gekennzeichneten Plangebietsflächen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Innerhalb der Kronentraufbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind jegliche Versiegelungen sowie Bodenaufschüttungen oder Bodenabgrabungen von mehr als 20 cm nicht zulässig. Bodenauffüllungen bis zu einer Höhe von 20 cm dürfen ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien vorgenommen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Sollte es zum Abgang eines Baumes der zum Erhalt festgesetzt ist kommen, so sind innerhalb des jeweils zugehörigen Kronentraufbereiches Versiegelungen sowie Bodenaufschüttungen oder Bodenabgrabungen wieder zulässig.

Artenliste:

Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*)
Die Mindestpflanzdichte beträgt pro Pflanze 1,5 m x 1,5 m.

Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Baumarten: als Einzelbaum: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang

als Teil einer Baum-Strauchhecke: Heister 200 -250 cm

Straucharten: 4 Triebe 60 - 100 cm Höhe, verpflanzt

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf demselben Grundstück zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Nachrichtliche Hinweise / Übernahmen

Archäologische Denkmalpflege

Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfindungen ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Besonderer Artenschutz

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.

Kampfmittel

Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet. Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Zudem ist das Plangebiet bereits überwiegend bebaut bzw. es wurden umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Land- und Luftkampfmittel, wie z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen oder Munition, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Gashochdruckleitung

In Teilen des Satzungsgebietes verläuft eine Gashochdruckleitung. Bei der Errichtung baulicher Anlagen im Bereich dieser Gashochdruckleitung ist ihr Betrieb weiterhin sicherzustellen und die erforderlichen Schutzmaßnahmen sind einzuhalten.