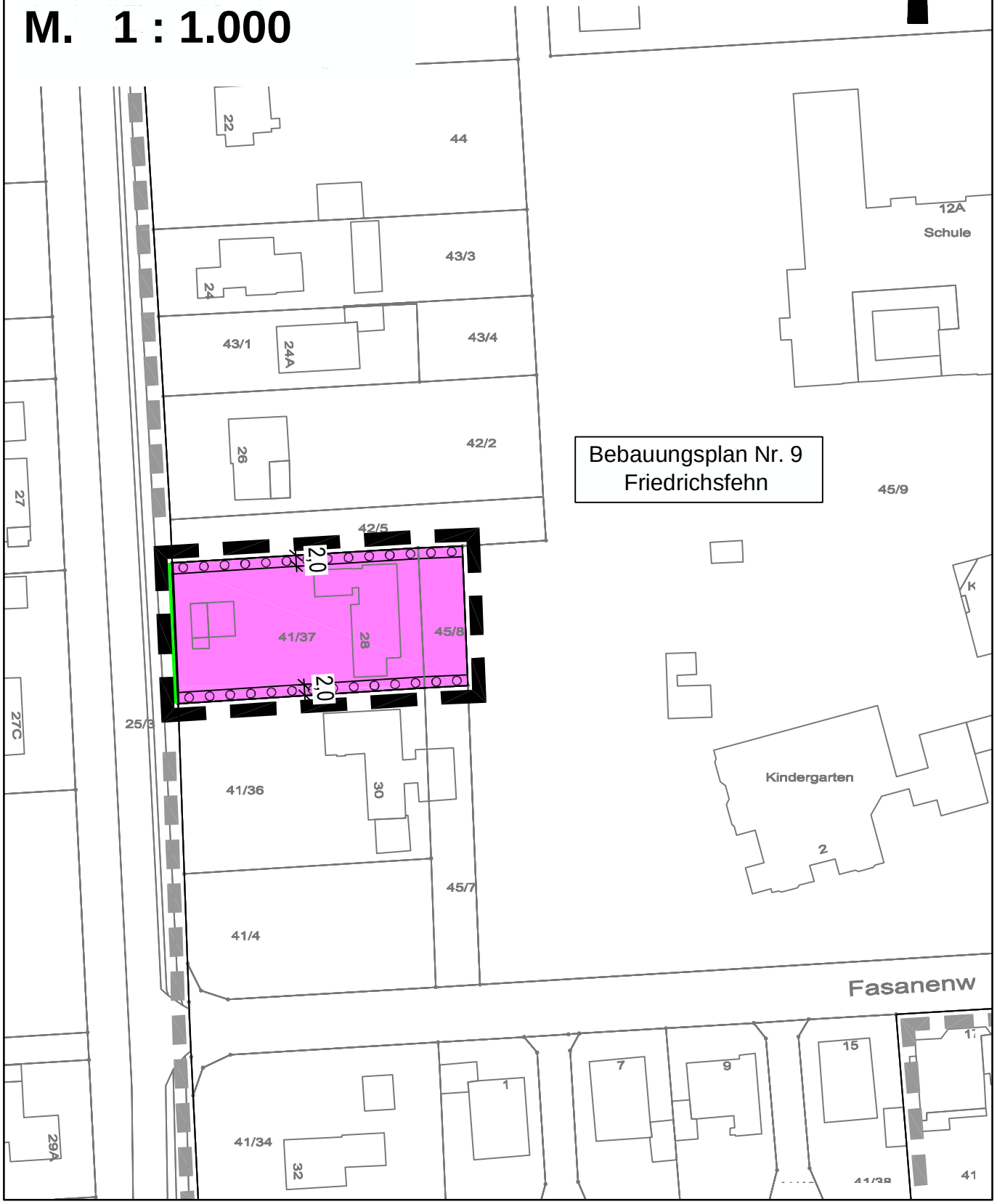
Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 9 Friedrichsfehn
4. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung "Bring- und Hol-Zone für Schule und Kinergarten"

2. Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze benachbarter Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

1. Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Bring- und Hol-Zone“ für Schule und Kindergarten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Verkehrsanlagen der „Bring- und Hol-Zone“ Schule/ Kindergarten, der Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge zulässig.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

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

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altlasten

Im Umkreis von 500 m sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Überdeckung von Bebauungsplänen

Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 9. Der überlagerte Teilbereich tritt mit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 außer Kraft.