

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Besteht ein Baukörper aus zwei selbstständig benutzbaren Gebäuden, sind pro Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen zulässig (je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig).
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1) ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO um bis zu 25 % zulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die abweichende Bauweise. Im WA 1 sind Gebäudelängen bis maximal 20 m (a1), im WA 2 bis maximal 25 m (a2) zulässig. Die Abstände der baulichen Anlagen untereinander regeln sich entsprechend der offenen Bauweise.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Mit der Aufstellung der siebten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 G werden die bisherigen auf die entsprechenden Teilbereiche bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 G aufgehoben.