

# 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Satzung

## Textliche Festsetzungen

### (1)

Der Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung umfasst die Reinen und Allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 7. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 der Begründung, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

### (2)

Die Inhalte der 6. vereinfachten Änderung beziehen sich ausschließlich auf die zulässigen Nutzungen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO der Reinen und Allgemeinen Wohngebiete.

### (3)

Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist grundsätzlich § 23 (5) BauNVO anzuwenden. Hiervon abweichend sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in einer Tiefe von 3 m, gemessen von Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

## Hinweise

- 1) 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 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.
- 2) Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 3) Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.