TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (B-Plan Nr. 47, 4. Änderung)

1. Innerhalb der mit MF1 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind entlang der vorhandenen Wallhecken begleitende Krautsäume zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
2. Innerhalb der mit MF2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist eine saumartige Gehölzzone zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Leuchtenburg" befinden sich gem. § 33 NNatG geschützte Wallhecken.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Mit der Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Leuchtenburg" werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 für den Geltungsbereich der 4. Änderung außer Kraft gesetzt.
2. 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 dieses gem. § 14 (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 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
4. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990**) anzuwenden.