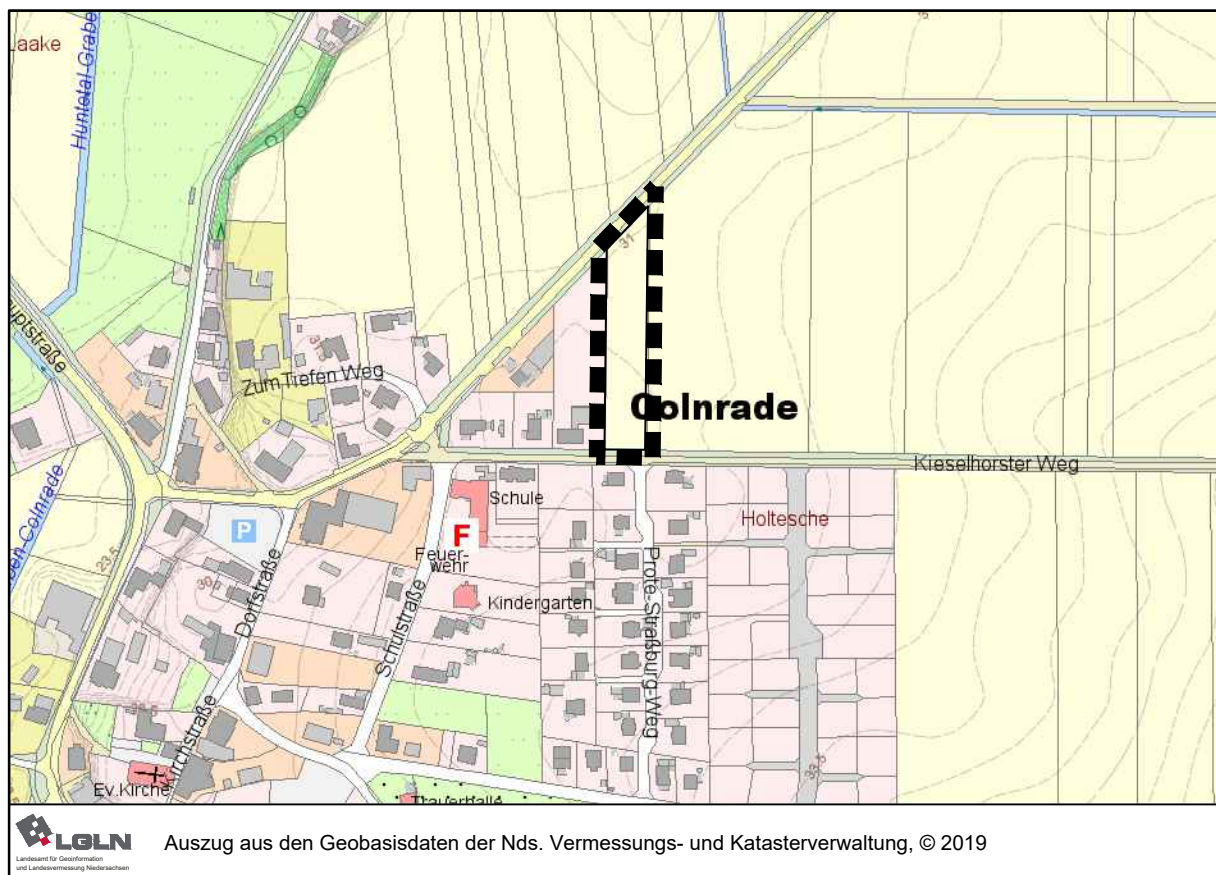


Gemeinde Colnrade

Bebauungsplan Nr. 5

"Feuerwehrhaus Colnrade"



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

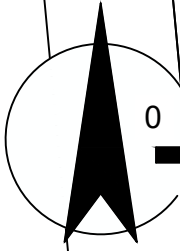
Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung

Vorentwurf

Entwurf
06.04.2020

Entwurf zum Satzungsbeschluss



0 10 20 30 40 50 m

M. 1: 1000

Harpstedter Straße - K 5

Bauverbotszone 20 m

F
GRZ 0,4

Zone 100 m

$\frac{96}{2}$

$\frac{96}{4}$

$\frac{294}{96}$

$\frac{293}{96}$

95

$\frac{144}{5}$

Kieselhorster Weg

3 5 7

$\frac{105}{1}$

30

17

$\frac{105}{41}$

$\frac{104}{8}$

$\frac{105}{2}$

$\frac{105}{3}$

$\frac{105}{45}$

$\frac{105}{6}$

26

$\frac{105}{5}$

28

15

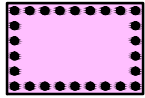
$\frac{105}{4}$

$\frac{105}{32}$

Prote-Strasbourg-Weg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

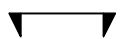


Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

Verkehrsflächen

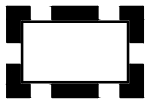


Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

(2)) Aus dem Umfeld des Plangebietes sind **archäologische Funde** bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde im Geltungsbereich ist zu rechnen. Daher bedürfen sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Aus dem Fundverdacht ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- der Vorhabenträger sollte sich frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen (untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oldenburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg)

(3). Sollten sich bei dem geplanten Bauvorhaben Hinweise auf die Gefährdung von **(streng) geschützten Arten** ergeben, z.B. bei der Entfernung von altem Gehölz- oder Gebäudebestand, so sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum Schutz gefährdeter Artenschutz zu beachten. Im vorliegenden Fall sind folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

- Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind zum Schutz der Avifauna nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit zwischen 1. März bis zum 30. September vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fallende Altbäume vorher gutachterlich untersucht werden.
- Vor Bauarbeiten und Gehölzbeseitigungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 30 cm oder mehr oder solchen, die zum Zeitpunkt der Beseitigung offensichtlich dauerhaft genutzte Nester, Spalten, Risse oder Höhlen aufweisen, muss ganzjährig eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden.
- Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind Ersatzhöhlen zu stellen. Hinweise zu Bezug und Installation geeigneter Kästen gibt die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg.

(4) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(5) Sollten bei Erdarbeiten, **Munition oder Munitionsreste oder Landkampfmittel** gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, die Samtgemeindeverwaltung Harpstedt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover zu benachrichtigen.