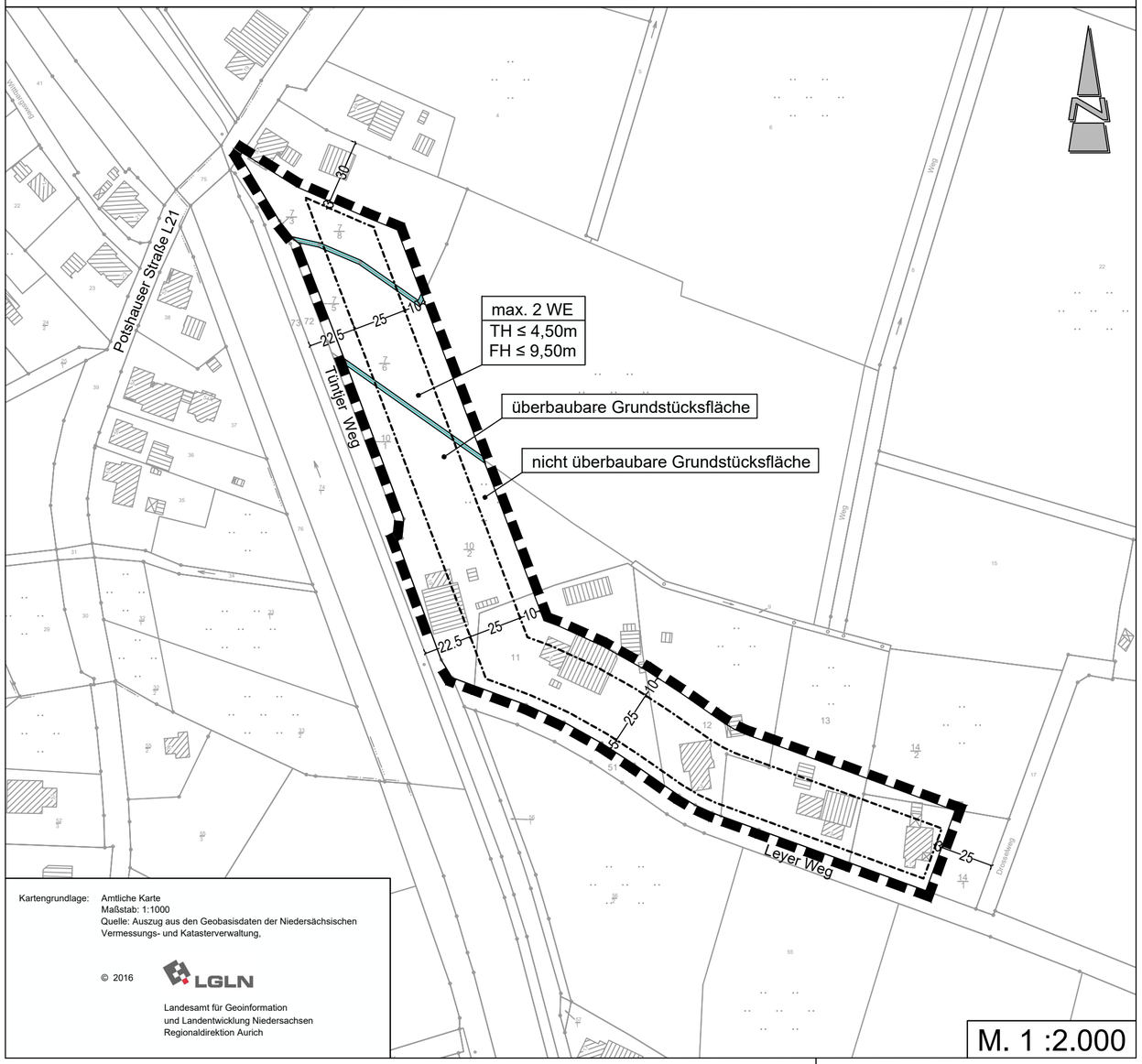
Gemeinde Ostrhauderfen

Satzung gem. § 35 (6) BauGB "Tüntjer Weg"

Beikarte zur Satzung



Kartengrundlage: Amtliche Karte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

HINWEISE

1. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 01. März bis 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie stets unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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 diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/ 799-2120 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. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

4. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäusten, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

5. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen eine Stromtrasse sowie eine Wasserleitung. Die erforderlichen Leitungsschutzstreifen (4,00 m für die Stromtrasse; 5,00 m für die Wasserleitung) dürfen nicht bebaut oder bepflanzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung sind die genaue Lage der Leitung sowie die baulichen Maßnahmen im Bereich der Leitung frühzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

6. Die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Gewässer III. Ordnung sind zu erhalten und zu unterhalten.

7. Für ein Bauvorhaben in dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im Rahmen der Baugenehmigung die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Leer ist hierbei zu beteiligen.

8. Für ein Bauvorhaben im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im Rahmen der Baugenehmigung eine konkrete Ausnahmegenehmigung vom Deichschutz einzuholen. Die untere Deichbehörde des Landkreises Leer ist hierbei zu beteiligen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

max. 2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

TH ≤ 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe (TH)

FH ≤ 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe (FH)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Satzungsgebietes

5. Informelle Darstellung

Gewässer

Gemeinde Ostrhauderfehn

Satzung gem. § 35 (6) BauGB "Tüntjer Weg"

Beikarte zur Satzung

Endfassung 26.10.2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40