

# Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp", Gemeinde Großenkneten

Präambel

Grundlagen des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung" und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (KommVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, in seiner Sitzung beschlossen.

Größenkneten, den  
Gemeinde Großenkneten  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesmessung Niedersachsen

Heranzugler: Landesamt für Geoinformation und Landesmessung Niedersachsen (GLN) Regionalamt Odenburg-Croppenburg Kantonamt Wilhelmshausen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die stichtagsbezogenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

(Ort) den (Datum)

(Anstliche Vermessungsstelle) Siegel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp" wurde ausgearbeitet von der Planungsguppe zuehe GmbH, Nubbenstraße 1, 37154 Wietzen.

Nordrhein, den 15.05.2023

Planverfasser (W. Peltz)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ... die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (§ 4 Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Größenkneten, den  
Gemeinde Großenkneten  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (§ 4 Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp" und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Größenkneten, den  
Gemeinde Großenkneten  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp" in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Größenkneten, den  
Gemeinde Großenkneten  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp", ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am ... im Amtsblatt des Landesamtes Odenburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp" ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ... in Kraft getreten.

Größenkneten, den  
Gemeinde Großenkneten  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Verzeichnis von Vorschriften

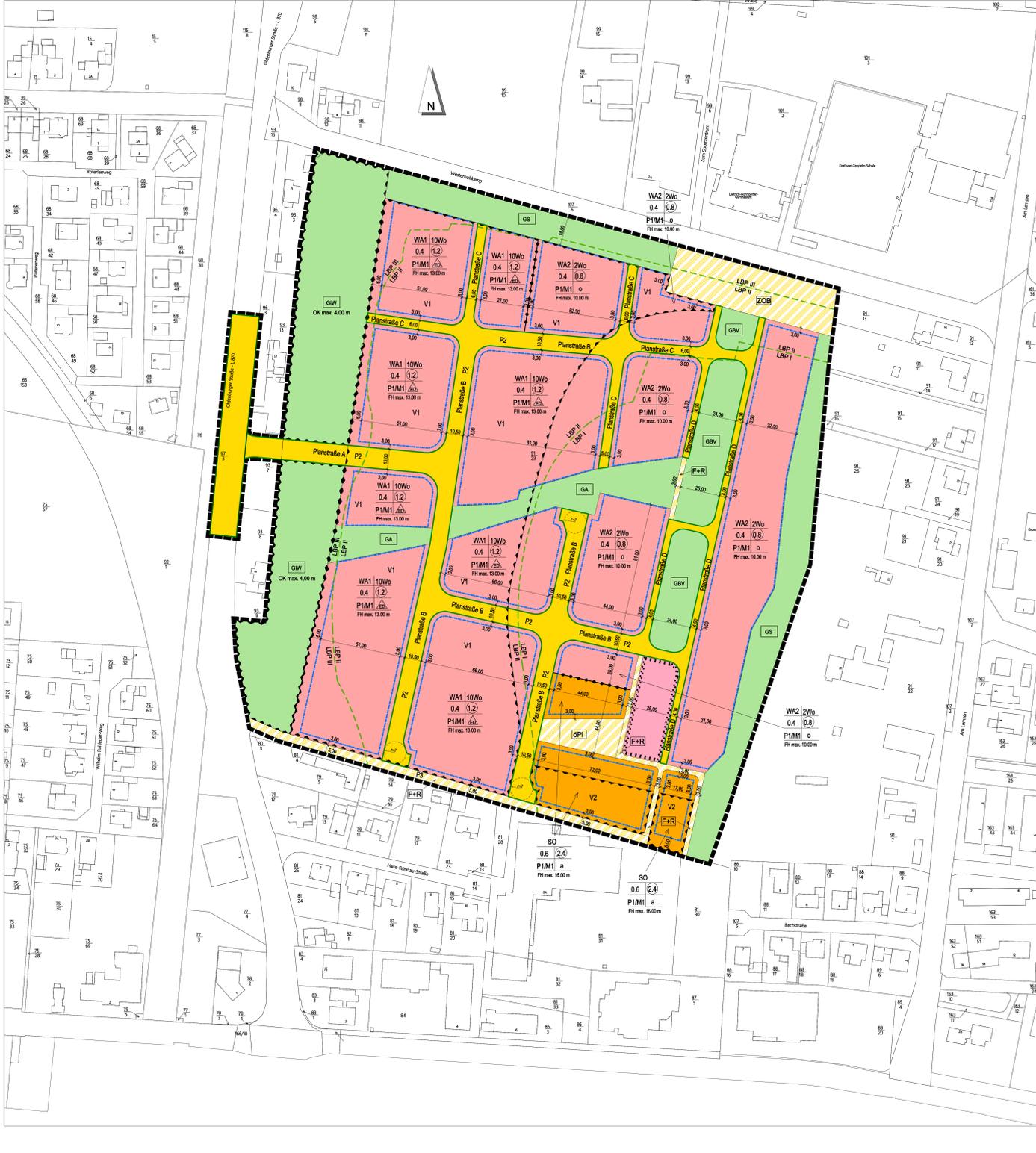
Inschalt eines jeden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp", sind die Verordnungen, Richtlinien und Formvorschriften, die die Ausführung des Bebauungsplanes sowie die Ausführung der Bauarbeiten zum Inhalt haben, im Verzeichnis des Bebauungsplanes Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp", nicht getrennt gemacht worden.

Größenkneten, den  
Gemeinde Großenkneten  
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),  
- die Bauabzugsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. Nr. 6),  
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
- die Niedersächsische Bauordnung (NdsBO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).



## A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung 1.2) (§ 4 BauNVO)

WA1-WA2 Index für Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung 1.2)

10Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textliche Festsetzung 2) (§ 9 (1) 6 BauGB)

**SO** Sondergebiet Sondergebiet "Senioren- und Gesundheitszentrum" (siehe textliche Festsetzung 1.1) (§ 11 (2) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

0.4 Grundflächenzahl, GRZ (siehe textliche Festsetzung 3.1) (§ 16 (2), (3) und § 19 BauNVO)

1.2 Geschossflächenzahl, GFZ (siehe textliche Festsetzung 3.2) (§ 18 (1) BauNVO)

FH 13,00 m Firsthöhe in Meter als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 3.2) (§ 18 (1) BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

a abwechslende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 4) (§ 22 BauNVO)

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (1) und (2) BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 (1), (3) und (5) BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Örtlichen und Dienstenleistungen des Öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 und (6) BauGB)

□ Flächen für Sport- und Spielanlagen Zweckbestimmung: Spiel- Sport- und Veranstaltungsfäche

□ Straßenverkehrsfläche

□ Straßenbegrenzungslinie

□ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

OP Zweckbestimmung: öffentlicher Platz

ZOB Zweckbestimmung: Omnibus-Bahnhof

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsfläche

□ Straßenbegrenzungslinie

□ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

OP Zweckbestimmung: öffentlicher Platz

ZOB Zweckbestimmung: Omnibus-Bahnhof

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

□ öffentliche Grünflächen (siehe textliche Festsetzungen 5.1 bis 5.4)

GW Zweckbestimmung: Immissionschutzwall (siehe textliche Festsetzungen 5.1 und 7.2)

GS Zweckbestimmung: Sportplatz (siehe textliche Festsetzung 5.2)

GA Zweckbestimmung: Achse (siehe textliche Festsetzung 5.3)

GBV Zweckbestimmung: Boulevard (siehe textliche Festsetzung 5.4)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

M1 Index für Maßnahmenplan (siehe textliche Festsetzung 6.1)

P1-P3 Index für Anpflanzplan (siehe textliche Festsetzungen 6.2 bis 6.4)

7. Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen für Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen 7.2, 7.4 und 7.5) (§ 9 (1) 24 BauGB)

V1-V2 Index für Vorkerkungen (siehe textliche Festsetzungen 7.4 und 7.5)

LPB II Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzung 7.3) (§ 9 (1) 24 BauGB)

□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 18 (6) BauNVO)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 122 "Ahlhorn-Westerholtkamp" (§ 9 (7) BauGB)

## B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet "Senioren- und Gesundheitszentrum" dient der Unterbringung von Anlagen zur Unterbringung für besondere Wohnzwecke und für die gesundheitliche Versorgung. Allgemein zulässig sind:  
- Alten- und teilweise Seniorenwohnungen,  
- Anlagen, Räume und Einrichtungen für die vollstationäre Pflege, Tagespflege und Kurzzeitpflege einschließlich von Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen,  
- Anlagen, Räume und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke (z.B. Praxiskabinen für Ärzte, Physiotherapieeinrichtungen etc.),  
- Räume zur Unterbringung von Angehörigen und Besuchern,  
- Räume für die Verwaltung und zum technischen logistischen Betrieb,  
- Räume für gastronomische Einrichtungen (z.B. öffentliches Café),  
- Stellplätze mit ihren Zufahrten,  
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugbietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasser dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien.  
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.2 Ausschluss von Nutzungen In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1-WA2) sind folgende Nutzungen ausnahmsweise nicht zulässig:  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 5, (6) und (9) BauNVO)

2. Beschränkung der Zahl der Wohnungen Die Zahl der Wohnungen wird in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA1) auf maximal zehn Wohnungen je Gebäude (z.B. im Allgemeinen Wohngebiet (WA2) auf maximal zwei Wohnungen je Gebäude begrenzt.  
(§ 9 (1) 6 BauGB)

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Grundflächenzahl Die zulässige Grundflächenzahl in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 darf durch die Grundflächenzahl in § 16 (2) BauNVO überschritten werden.  
3.2 Geschossflächenzahl Die zulässige Geschossflächenzahl in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 darf durch die Geschossflächenzahl in § 18 (1) BauNVO überschritten werden.  
3.3 Firsthöhe Die zulässige Firsthöhe in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 darf durch die Firsthöhe in § 18 (1) BauNVO überschritten werden.

3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche Die zulässige Bauweise in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 darf durch die Bauweise in § 22 BauNVO überschritten werden.

3.5 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Örtlichen und Dienstenleistungen des Öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen Die Zulassung von Flächen für Sport- und Spielanlagen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 5 und (6) BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.6 Verkehrsfläche Die Zulassung von Verkehrsflächen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.7 Grünflächen Die Zulassung von Grünflächen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 15 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Die Zulassung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 20, 25 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.9 Sonstige Planzeichen Die Zulassung von sonstigen Planzeichen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.10 Immissionschutz Die Zulassung von Immissionschutzmaßnahmen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.11 Lärmpegelbereiche Die Zulassung von Lärmpegelbereichsmaßnahmen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.12 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Zulassung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.13 Fuß- und Radwege Die Zulassung von Fuß- und Radwegen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.14 Öffentlicher Platz Die Zulassung von öffentlichen Plätzen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.15 Omnibus-Bahnhof Die Zulassung von Omnibus-Bahnhöfen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.16 Immissionschutzwall Die Zulassung von Immissionschutzwällen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.17 Sportplatz Die Zulassung von Sportplätzen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.18 Achse Die Zulassung von Achsen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.19 Boulevard Die Zulassung von Boulevards ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Die Zulassung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 20, 25 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.21 Anpflanzplan Die Zulassung von Anpflanzplänen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.22 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Die Zulassung von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.23 Vorkerkungen Die Zulassung von Vorkerkungen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

3.24 Lärmpegelbereiche Die Zulassung von Lärmpegelbereichsmaßnahmen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

5.4 Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Boulevard" Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Boulevard" ist zu gestalten durch:  
- Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser durch das Modellieren und landschaftsarchitektonische Gestaltung von offenen Entwässerungs- und Rückhalteanlagen,  
- landschaftsarchitektonische und geometrische Gestaltung,  
- Gestaltung von intensiv genutzten Spiel- und Sportflächen sowie Flächen für gesundheitliche und kulturelle Zwecke.  
(§ 9 (1) 15 u. 16 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Verriegelungsbeschränkung auf den Baugrundstücken (M1) Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserundurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserundurchlässig gelten Pfaster mit mindestens 30% Fugenanlagen, Rasengittersteine, Schotterrasen, Dränagepfaster und ähnliches.  
(§ 9 (1) 20 BauGB)

6.2 Pfanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken (P1) Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 500 qm Baugrundstückfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbau 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm 3m, mB, StU 12 - 14 cm, alternativ 1 altholzer Östbaum, gezogen als Hochstamm mit Stämmungunterlage anzupflanzen (siehe in der Begründung des Bebauungsplanes), sowie 3 standortgerechte, einheimische Sträucher, 2m, ob, 60 - 80 cm anzupflanzen,  
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.  
(§ 9 (1) 25a und b BauGB)

6.3 Straßenraumbegrenzung (P2) Die Planstraßen A und B sind zu begrünen durch:  
- Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Laubbäumen als Hochstämme, StU, 18 - 20 cm, (siehe Pflanzliste in der Begründung des Bebauungsplanes),  
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.  
(§ 9 (1) 25a und b BauGB)

6.4 Begrünung der Fuß- und Radwege (P3) Die städtische Fuß- und Radweg sind zu begrünen durch:  
- Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Laubbäumen als Hochstämme, StU, 18 - 20 cm, (siehe Pflanzliste in der Begründung des Bebauungsplanes),  
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.  
(§ 9 (1) 25a und b BauGB)

7. Immissionschutz

7.1 Grundsatz passiver Lärmschutz Für schutzwürdige Räume gemäß DIN 4109:2018 sind die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Belastung) für Gebäude mit Flachdach (Dachneigung < 20°) ist der obere Bezugspunkt im Sinne des § 14 BauNVO, für Gebäude mit Giebel- oder Satteldach (Dachneigung > 20°) ist der obere Bezugspunkt im Sinne der Festschreibung der Abschluss der Attika oder der First. Es gelten folgende maximale Höhen:  
(§ 9 (1) 24 BauGB)

7.2 Aktiver Immissionschutz Im weitlichen Bereich des Plangebietes ist aktiver Schallschutz in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Wall-Wand-Kombination mit einer Schallwandhöhe von 4,00 m über Gelände des Geländes, zur parallel verlaufenden Landesstraße 1870, zu errichten.  
(§ 9 (1) 24 BauGB)

7.3 Lärmpegelbereiche Für die Beurteilung von Baustellen gelten die im Bebauungsplan festgelegten Lärmpegelbereiche I bis III. Es gelten die Anforderungen der DIN 4109 in der derzeit aktuellen Version.  
(§ 9 (1) 24 BauGB)

7.4 Passiver Immissionschutz - Verkehrslärm (V1) Auf der mit V1 gekennzeichneten Fläche sind entsprechende Schallräume bevorzugt zur geräuscharmschützenden Seite auszurichten oder mit schalltechnischen Lüftungssystemen auszustatten.  
(§ 9 (1) 24 BauGB)

7.5 Passiver Immissionschutz - Gewerbelärm (V2) Auf der mit V2 gekennzeichneten Fläche sind schutzwürdige Räume (Wohn- und Schlafräume) auf der Südseite der Gebäude nur dann zulässig, wenn:  
- keine Fenster,  
- nur nicht öffentlicher Fenster, oder  
- technische Maßnahmen eingebaut werden, die dafür Sorge tragen, dass vor dem geöffneten Fenster der Tag-Immissionswert von 55 dB (A) eingehalten wird.  
(§ 9 (1) 24 BauGB)

7.6 Immissionschutz Die Zulassung von Immissionschutzmaßnahmen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.7 Lärmpegelbereiche Die Zulassung von Lärmpegelbereichsmaßnahmen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Zulassung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.9 Fuß- und Radwege Die Zulassung von Fuß- und Radwegen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.10 Öffentlicher Platz Die Zulassung von öffentlichen Plätzen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.11 Omnibus-Bahnhof Die Zulassung von Omnibus-Bahnhöfen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.12 Immissionschutzwall Die Zulassung von Immissionschutzwällen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.13 Sportplatz Die Zulassung von Sportplätzen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.14 Achse Die Zulassung von Achsen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.15 Boulevard Die Zulassung von Boulevards ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.16 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Die Zulassung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 20, 25 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.17 Anpflanzplan Die Zulassung von Anpflanzplänen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.18 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Die Zulassung von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.19 Vorkerkungen Die Zulassung von Vorkerkungen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.20 Lärmpegelbereiche Die Zulassung von Lärmpegelbereichsmaßnahmen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.21 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Zulassung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.22 Fuß- und Radwege Die Zulassung von Fuß- und Radwegen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.23 Öffentlicher Platz Die Zulassung von öffentlichen Plätzen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.24 Omnibus-Bahnhof Die Zulassung von Omnibus-Bahnhöfen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7.25 Immissionschutzwall Die Zulassung von Immissionschutzwällen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

## D: Hinweise

1. Insektenfreundliche Beleuchtung Im Geltungsbereich sollen zur Außenbeleuchtung nur Lampen ohne Strahlrichtung mit einem UV-A-Anteil, insektenfreundlichen Lichtspektrum nach aktuellem Stand der Technik verwendet werden. Eine Lichtwirkung sollte nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen.

2. Schutz vor Vogelschlag an Fensterflächen Fensterflächen ab einer Größe von 3,00 qm sollen vermieden bzw. mit insektenfreundlichen Bauelementen gestaltet werden. Falls entsprechend gefährende Bauelemente nicht vermieden werden können, sollen diese mit hochwirksamen Markierungen zum Schutz vor Vogelschlag (z.B. Hohenauer Bewertungsschema) versehen werden.

3. Bodendenkmalpflege Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzschensammlungen, Schackeln sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NdschDG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Odenburg, Offener Straße 15, Telefon 0441-799-2120, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NdschDG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4. Abfallagerungen Bei Hinweisen auf Abfallagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

5. Immissionschutz Die Zulassung von Immissionschutzmaßnahmen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

6. Lärmpegelbereiche Die Zulassung von Lärmpegelbereichsmaßnahmen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Die Zulassung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

8. Fuß- und Radwege Die Zulassung von Fuß- und Radwegen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

9. Öffentlicher Platz Die Zulassung von öffentlichen Plätzen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

10. Omnibus-Bahnhof Die Zulassung von Omnibus-Bahnhöfen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 11 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

11. Immissionschutzwall Die Zulassung von Immissionschutzwällen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

12. Sportplatz Die Zulassung von Sportplätzen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

13. Achse Die Zulassung von Achsen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

14. Boulevard Die Zulassung von Boulevards ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

15. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Die Zulassung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 20, 25 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

16. Anpflanzplan Die Zulassung von Anpflanzplänen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

17. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Die Zulassung von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.

18. Vorkerkungen Die Zulassung von Vorkerkungen ist an die Einhaltung der in § 9 (1) 24 BauGB festgelegten Anforderungen gebunden.