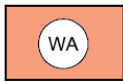


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen



Baugrenze



offene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung

GFZ

Geschossflächenzahl

GRZ

Grundflächenzahl

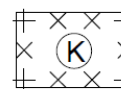


Zahl der Vollgeschosse

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs der
Bebauungsplanänderung



Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet
sind:
Bereich mit Verdacht auf Kampfmittel (K)

Textliche Festsetzungen

1. Andere Bebauungspläne

Im Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. D 8 treten mit deren Rechtswirksamkeit die Festsetzungen aller bisherigen Bebauungspläne außer Kraft.

Hinweise

Bodenfunde

Das Plangebiet liegt nicht in einer archäologischen Verdachtsfläche. Bodenfunde sind jedoch nicht auszuschließen. Es wird auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz in seiner aktuell gültigen Fassung § 14 Bodenfunde hingewiesen. Dieser besagt:

1. Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit.
2. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
3. Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.
4. Die Absätze 2 und 3 gelten nicht bei genehmigten Ausgrabungen (§ 12) und bei Arbeiten, die unter Verantwortung einer staatlichen Denkmalbehörde stattfinden. Die Denkmalschutzbehörde kann jedoch durch Auflagen in der Grabungsgenehmigung die Vorschriften für anwendbar erklären.

Kampfmittel

Im gekennzeichneten Bereich (K) können sich Kampfmittel befinden. Vor Durchführung von Tiefbaumaßnahmen/Eingriffen in den Untergrund sind in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt der Stadt Emden Maßnahmen der Gefahrenerforschung entsprechend der Arbeitsanweisung für Arbeiten der Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen durchzuführen.

Sollten bei Erdarbeiten Granaten, Panzerfäuste, Minen etc. gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, den Fachdienst Umwelt (Tel. 04921/87-1474) oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover (Tel.: 0511/106-3000).

Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich der FD Umwelt der Stadt Emden (Untere Bodenschutzbehörde) zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Aufgrund der vielfach anthropogen überformten Flächen durch unterschiedliche Materiallagerung ist der Umgang mit Böden und Bodenaushub im Baugenehmigungsverfahren mit dem Fachdienst Umwelt der Stadt Emden abzustimmen.

Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgungsleitungen) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn der Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

Artenschutz

Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Sulfatsaure Böden

Im Plangebiet können aktuell und potenziell sulfatsaure Böden verbreitet sein, die eine flächige und tiefenorientierte Erkundung im engen Raster im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen/Eingriffen in den Untergrund erforderlich machen. Bestätigte sulfatsaure Eigenschaften erfordern ein darauf abgestelltes Bodenmanagement.