

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Nachrichtliche Hinweise

1. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

2. Baumschutzsatzung der Gemeinde Loxstedt

Auf die Satzung zum Schutz des Baum- und Gehölzbestandes vom 25.03.2014 innerhalb des Gebietes der Gemeinde Loxstedt wird hingewiesen.

3. Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

4. Allgemeiner Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

5. Militärische Altlasten

Für das Plangebiet wurde keine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt, damit besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

6. Besonders geschütztes Biotop

Innerhalb des Plangebietes findet sich ein Teil des gesetzlich geschützten Biotops GB-CUX 2517/06, bei dem es sich um eine Röhrichtfläche mit der Bezeichnung „Röhrichtfläche Lanhausen“ handelt. Entsprechend § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können verboten.

Ergänzende Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind

- Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaften und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
- Im Plangebiet sind Baumaßnahmen in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli zum Schutz von Offenbodenbrütern nur zulässig, wenn spätestens am 15. Februar Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt wurden, um eine Brut von Offenbodenbrütern zu verhindern.
- Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche erhebliche Störungen der an das Plangebiet angrenzenden Bruthabitate (Offenbodenbrüter) während der Bauphase auszuschließen zu können, ist in der Brutzeit vom 1. März bis 31. Juli durch regelmäßige Untersuchungen der Umgebung des Plangebietes (150 m Umkreis) sicherzustellen, dass beim Vorhandensein von Gelegen ein der jeweiligen Art entsprechender Schutzabstand zum Gelege eingehalten wird.

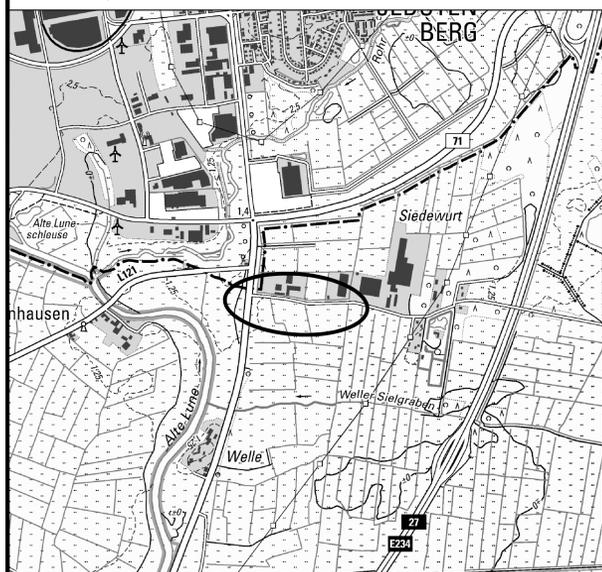
Sonstiger Hinweis

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 56 „Erlebnis-Dorf“ besteht aus 2 Teilbereichen.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Übersichtsplan Maßstab 1: 16.000



Bebauungsplan

56

Gemeinde Loxstedt

"Erlebnis-Dorf", Teilbereich 2

- Abschrift -



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Loxstedt diesen Bebauungsplan Nr. 56 „Erlebnis-Dorf“, Teilbereich 2, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Loxstedt, den 25.09.2024

L. S. gez. Wellbrock (Wellbrock) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Loxstedt hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Erlebnis-Dorf“, Teilbereich 2, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Loxstedt, den 25.09.2024

L. S. gez. Wellbrock (Wellbrock) Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© Jahr 2023
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bremerhaven, den 15.10.2024

L. S. gez. I. A. Alf (Katasteramt Wesermünde)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahner Straße 180
Tel.: (0421) 45 57 9-0
Fax: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 30.11.2023 / 14.02.2023 / 07.05.2024

i. V. S. Thein (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Loxstedt hat in seiner Sitzung am 05.03.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB, 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 18.03.2024 bis 18.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Loxstedt, den 25.09.2024

L. S. gez. Wellbrock (Wellbrock) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Loxstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Loxstedt, den 25.09.2024

L. S. gez. Wellbrock (Wellbrock) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.11.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden. Bebauungsplan ist damit am 07.11.2024 rechtsverbindlich geworden.

Loxstedt, den 07.11.2024

L. S. gez. Wellbrock (Wellbrock) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Loxstedt, den

(Wellbrock) Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Loxstedt, den

(Wellbrock) Bürgermeister