

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen zum

Bebauungsplan Nr. 34/1 "Cuxhavener Straße" – 7. Änderung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse

25.50 m

max.GH = Gebäudehöhe als Höchstmaß

Im Teilbereich 1 (westlich des Schlensenwegs) ist die Zahl der Vollgeschosse auf VIII als Höchstmaß begrenzt. Die Gebäudehöhe darf hier zusätzlich maximal 25,50 m betragen.

Im Teilbereich 2 (östlich des Schlensenwegs) ist die Zahl der Vollgeschosse auf IV als Höchstmaß begrenzt. Die Gebäudehöhe darf hier zusätzlich maximal 18,00 m betragen.

Der Bezugspunkt für die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe in den Teilbereichen 1 und 2 ist der höchste Punkt der Erschließungsstraße Cuxhavener Straße mittig vor der straßenseitigen Fassade des Gebäudes. Untergeordnete Dachaufbauten, Schornsteine, Antennen u.ä. dürfen diese Höhenbegrenzung geringfügig überschreiten.

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 7

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Absatz

Hinweise

Flugsicherheit

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz - hier Flugplatz Nordholz. Bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile – dürfen ohne Zustimmung/ Genehmigung des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit Vorkommen an sulfatsauren Böden (NIBIS Kartenserver). Somit besteht ein Gefährdungspotential durch Bodenaushub und damit verbundene Belüftung sowie durch Entwässerung im Hinblick auf Freisetzung von Sulfat, Eisen, Schwermetallen und Senkung des pH-Wertes. Es wird deshalb empfohlen, eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Cuxhaven vorzunehmen. Es wird ebenfalls empfohlen, vor Aushubarbeiten entsprechende Bodengutachten einzuholen und/oder während der beabsichtigten Bodeneingriffe eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen.

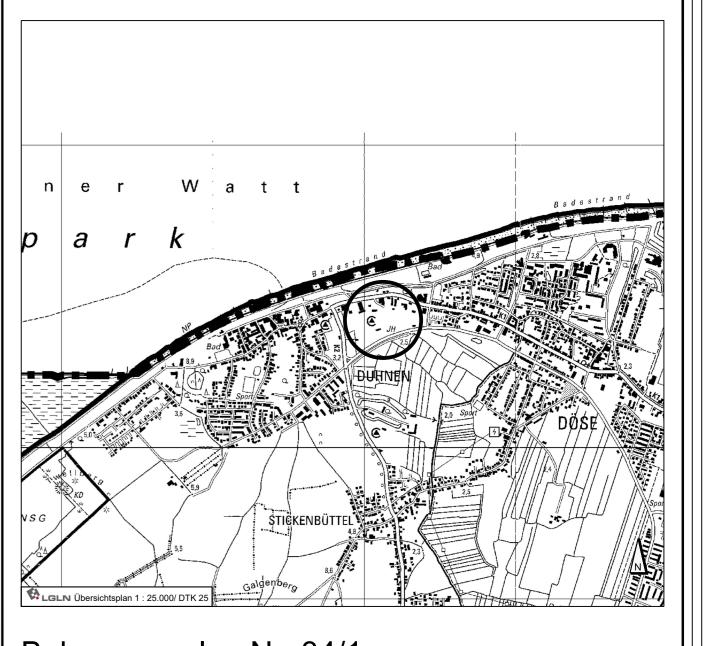
Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen oder die Erstellung eines geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Fällt sulfatsaurer Boden bei Baumaßnahmen an, ist dieser abfallrechtlich zu behandeln und einer ordnungsgemäßen Beseitigung zuzuführen. Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Cuxhaven ist unverzüglich darüber zu informieren; die Behandlung des Bodens ist darüber hinaus genehmigungspflich-

Stadt Cuxhaven

Der Oberbürgermeister





Bebauungsplan Nr. 34/1 "Cuxhavener Straße" - 7. Änderung

Entwurf

Stand: August 2022

M 1: 2.000

Gez.: Be Geplottet: August 2022

Abt. 6.1 Bauleitplanung und Stadtentwicklung / Bi