

Es gilt die BauNVO 2017

Seefahrtsschule

M 1 : 500

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2022 LGLN

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Börner	218009 Planunterlage für Bauleitplan 20220103.dxf	03.01.2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - +1S Staffelfestgeschosse
 - GR 496 m² Grundfläche als Höchstmaß
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH 15 m Höhe der Gebäude als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - 30 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Zweckbestimmung: Tempo-30-Zone
 - P Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Parken von Fahrzeugen
 - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Haupterschließung und Wendehammer)
 - Zweckbestimmung: Geschwindigkeitsreduzierter Bereich, in der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung V ist die Einteilung der Verkehrsflächen nicht Gegenstand der Festsetzungen.
 - V Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - St Zweckbestimmung: Lade-/Mobilitätsstation
 - P Zweckbestimmung: Parken von Fahrzeugen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 - Private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu erhaltender Baum
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
 - TGa Zweckbestimmung: Tiefgaragen
 - St Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN) siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3.1
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke der Stadt Cuxhaven, Gemarkung Cuxhaven, Flur 1, Flurstücke 69/19 und 83.
Diese Textlichen Festsetzungen einschließlich Hinweisen gelten in Verbindung mit den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 184)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 5786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)**

In den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende Nutzungen zulässig:

 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Schank- und Speisewirtschaften (Nr. 2) sowie die unter Nr. 3 genannten kirchlichen, kulturellen und sportliche Zwecken dienende Anlagen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

In den Wohngebieten sind Ferienwohnungen im Sinne von § 13a BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO**
 - Die zulässigen Grundflächen, Geschosshöhen und Höhen der Gebäude, angegeben in NHN, sind in der Planzeichnung für die Baufelder mit den Häusern 1-9 festgesetzt.
 - Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die Grundfläche (GR) für Stellplätze mit ihren Zufahrten (oberirdische und unterirdische Stellplätze) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO bis auf einen Wert von 0,8 überschritten werden.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - Die Gebäudehöhe darf die festgesetzten Gesamthöhen nicht überschreiten. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes, gemessen jeweils in der Gebäudemitte. Die festgesetzten Höhen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 NBauO. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenbezugspunkt in der Kasernenstraße mit +1,87 m NHN.
 - Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Gebäudeaufbauten durch Photovoltaik, Haustechnik und Aufzugstechnik. Haus- und Aufzugstechnik darf maximal 15% der erstellten Dachfläche ausmachen und eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Von den Dachrändern muss ein Abstand entsprechend der bauordnungsrechtlichen Vorgaben eingehalten werden.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 und § 21a BauNVO, § 9 Abs. 2 BauGB)**
 - Oberirdische Garagen, Carports und Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen bis zu den Baugrenzen nicht zulässig. Fahrradstellanlagen sind davon ausgenommen.
 - Tiefgaragen sind auch über die Baugrenzen hinausgehend zulässig (§ 21a Abs. 3 BauNVO).
- Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind flache und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0-10° Neigung mit Ausnahme technisch bedingter Anlagen erdarmt zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Eine Kombination aus Dachbegrünung und Solarnutzung ist zulässig.
 - Der nicht überbaute Teil der Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „TGa“ (Tiefgarage), der nicht von Zuwegungen und Nebenanlagen wie Fahrradstellplätzen belegt ist, ist gärtnerisch zu gestalten. Der Bereich ist mit Gräsern, Stauden und fuchswurzelnenden Sträuchern vielfältig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge der Bepflanzungen sind zu ersetzen.
 - Leuchten im Außenbereich sind bedarfsorientiert anzubringen und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in den Himmel oder Grünflächen außerhalb der durch Wege erschlossenen Bereiche vermieden wird. Zulässig sind Leuchten mit Abschirmungen, die von oben nach unten auszurichten und wasserrecht anzubringen sind. Es sind Leuchtmittel in warmerweißer Lichtfarbe mit einer Lichttemperatur von maximal 3000 Kelvin zu verwenden.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Klimaschutz (§ 9 (1) Nr. 23a, 23b BauGB)**
 - Zur Verbesserung der Luftqualität wird gemäß § 9 (1) Nr. 23a BauGB bestimmt, dass in Verbrennungsanlagen die Verwendung von flüssigen oder festen fossilen Brennstoffen nicht zulässig ist.
 - 50 % der Dachflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 23b BauGB mit Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auszustatten. Eine Kombination aus Solarnutzung und Dachbegrünung ist zulässig.
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Für die Gebäude 1, 2, 8 und 9 ist durch eine entsprechende Grundrissplanung sicherzustellen, dass die Belüftung der Schlafräume und Kinderzimmer durch Fenster in der dem Parkplatz abgewandten Gebäudesseite erfolgt. Sollte der erforderliche Schallschutz durch anderweitige Maßnahmen erreicht werden, kann auf eine spezifische Grundrissplanung verzichtet werden.
- Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 a und b BauGB**
 - Die gewässerparallelen Uferbereiche und Gehölzstrukturen an der Döser Wettern sind als zusammenhängender Biotopkomplex mit naturnahen Uferzonen und einrahmenden sowie gliedernden Gehölzen zu erhalten und zu entwickeln. Abgänge von Gehölzen sind zu ersetzen. Als ergänzende Pflanzungen sind heimische, blüten- und fruchttragende Sträucherarten zu verwenden. Zum Wohngebiet ist eine Hecke zu pflanzen. Bauliche Anlagen jeglicher Art einschließlich zusätzlicher Wege sowie Aufschüttungen, Abgrabungen, Materialablagerungen (auch Kompost) etc. sind nicht zulässig.
 - Die festgesetzte private Zweckbestimmung „Quartiersgrün“ ist extensiv, parkartig zu gestalten und zu pflegen. Es sind Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen mit ortstypischen und standortgerechten Gehölzarten vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Anteil an Nebenanlagen wie Fußwege und Sitzbereiche/Bänke beträgt weniger als 10% der Fläche.
 - Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ und „Mehrgenerationenplatz“ sind zur gemeinschaftlichen Nutzung mit hohen Aufenthaltsqualitäten zu gestalten. Zulässig sind u.a. Gestaltungselemente für den Freiraum, Spiel- und Sportgeräte sowie Wegeverbindungen, befestigte Plätze und Sitzgelegenheiten. Einzelbäume, Strauch- und Heckenpflanzungen sind gemäß Ausführungen im Außenanlagenplan umzusetzen. Die Unterbauung mit Tiefgaragen in den als (TG) gekennzeichneten Bereichen ist zulässig.
 - Die nicht überbaubaren Flächen der Baugelände sind gärtnerisch zu gestalten, u.a. mit Solitärgehölzen sowie blühenden Sträuchern gemäß den Ausführungen im Außenanlagenplan. Pro Wohngebäude sind je zwei standortgerechte Laubbäume als Einzelbaum außerhalb des Tiefgaragenbereiches aber auf dem jeweils zugeordneten Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzauswahl ist straßenseitig und abschnittsweise einheitlich zu wählen (sh. Pflanzliste).
 - Die Grundstücksgrünen – sofern sie nicht durch zulässige, erforderliche Zuwegungen belegt – sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch Laubgehölz-Schnitthecken mit maximal 1,20 m Höhe einzufassen.
 - Das Plangebiet ist zu den Plangebietsträndern im rückwärtigen Bereich der Häuser 2, 3, 4 und 6 abschnittsweise (außerhalb der Tiefgaragen) durch eine einreihige Laubgehölzhecke (s. Pflanzliste Laubgehölzhecke) einzuräumen (s. Vorhaben- und Erschließungsplan).

8.7. Der Verlust von Bestandsbäumen, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht entnommen werden müssen, ist adäquat in der folgenden Planperiode zu ersetzen. Ein Baumrückschnitt, mit Ausnahme von Maßnahmen zur Verkehrssicherungspflicht sowie von einem Lichtschnitt zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit während der Baumaßnahme, ist unzulässig.

Pflanzliste zur Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Wuchshöhe	Durchm.	Pflanzqualitäten /größe
Sollitärbaumplanungen / Parkanlage				
Ag Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	10-20	8-12	Hochstamm <StU14-16 cm
Tc Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	18-30	10-15	Hochstamm <StU14-16 cm
Ga Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	10-20	7-12	Hochstamm <StU14-16 cm
Sa Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	6-12	4-6	Hochstamm <StU14-16 cm
Ac Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	6-12	6-8	Hochstamm <StU14-16 cm
Bäume in Gebäudenumfö / Straßenseitige Baumplanung				
Ac Feldahorn	<i>Acer campestre</i> Esrigi	6-12	4-6	Hochstamm <StU14-16 cm
StM Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica'	6-12	4-7	Hochstamm <StU14-16 cm
Cc Apfelidor	<i>Crataegus x kvalei</i>	5-8	3-5	Hochstamm <StU14-16 cm
Pc Ch. Wild-Birne	<i>Pyrus calleryana</i>	5-8	3-5	Hochstamm <StU14-16 cm
Ch. Ch. Wild-Birne	<i>Chantecier'</i>	5-8	3-5	Hochstamm <StU14-16 cm
TcR Kleinblättrige Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	6-12	4-6	Hochstamm <StU14-16 cm
Blühende Sträucher / Laubgehölzhecke				
Hundrosen	<i>Rosa canina</i>			Sträucher, Zvw 60-100
Kornelrose	<i>Cornus mas</i>			Sträucher, Zvw 60-100
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>			Sträucher, Zvw 60-100
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>			Sträucher, Zvw 60-100
Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>			Sträucher, Zvw 60-100
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>			Sträucher, Zvw 60-100
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>			Sträucher, Zvw 60-100
Schnitthecken				
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>			Heckenpflanzen 60-100
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>			Heckenpflanzen 60-100
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>			Heckenpflanzen 60-100

IV Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

- Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 120 „Grimmershörnkaserne“ festgesetzten Wohngebieten (WA) mit den Baufeldern von Haus 1 bis Haus 9.
- Dachneigung**

Alle Hauptgebäude und Nebengebäude sind mit Flachdächern / fachgeneigten Dächern auszustatten. Die Flachdächer / fachgeneigte Dächer einschließlich der vorgesehenen Staffelfestgeschosse dürfen maximal eine Neigung von 10 Grad aufweisen. Untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Überdachungen etc. im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, sind hiervon ausgenommen.
- Dachaufbauten**

Eine Dachbegrünung sowie die Eindeckung mit Anlagen zur Energiegewinnung (Solar- oder Photovoltaikanlagen) sind, auch in Kombination, zulässig. Die Dachbegrünung ist flächendeckend mit der Ausnahme der Bereiche für Haustechnikanlagen anzulegen. Überdachungen, (Fahrrad-) Garagen und bauliche Nebenanlagen mit einem Flachdach / fachgeneigtem Dach sind ab einer Gesamtgröße von 40 m² mit einem Grunddach zu versehen. Andere Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar sind.
- Auskragende Bauteile**

Vor die Fassade herausragende, separate Klimageräte, Lüftungs- und Abgasgitter, Anlagen zur Energiegewinnung, Wärmepumpen dürfen nicht so eingebaute werden, dass sie vom öffentlichen Verkehrsräum sichtbar sind.
- Gartengestaltung**

Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen und als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere Nutzung erforderlich sind. Schottergärten sind unzulässig. Die Entfröndung der Grundstücke dürfen nicht mit Mauern und/oder wandartigen Materialien erfolgen.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie Bodenverfärbungen) und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, ist dies gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und muss der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. der Stadtarchäologie der Stadt Cuxhaven unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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 untere Denkmalschutzbehörde der Stadt oder die Stadtarchäologie vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVBl. S. 517).

Altablagungen/Altlasten
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Cuxhaven zu benachrichtigen.

Versorgungsleitungen
Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen von Ver- und Entsorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation). Die Lage der Leitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Erdarbeiten sind frühzeitig (3 Monate vor Beginn der Erdarbeiten) mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Schutz von Bäumen
Bei Baumaßnahmen auf den Grundstücken sind zum Schutz der als zu erhalten festgesetzten Laubbäume im Traufbereich die Bestimmungen zum Schutz gemäß der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

Besonderer Artenschutz
Artenschutzrechtliche Vorgaben sind auf der Umsetzungsebene zu beachten.
Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen, Gebäudeabbriss und erforderliche Gehölzbesichtigungen außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen (nicht in der Zeit vom 01.03 bis 15.07). Gehölzbesichtigungen sind generell auf den Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken.
Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege oder ggf. Fledermausquartiere betroffen sind.
In Bezug auf den Abriss von Gebäuden oder bei unvermeidbaren Baumfällungen kann dieser erst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass keine Fledermause oder Gebäude- und Höhlenbrüter vorkommen und eine Tötung von Individuen dabei ausgeschlossen werden kann.
So sind o.g. Bauzeiten einzuhalten bzw. muss abgewartet werden bis aufgrund des Aufenthaltes der Tiere in ihren Winterquartieren davon ausgegangen werden kann, dass sich keine Fledermaus mehr in den Gebäuden bzw. Bäumen, insbesondere der Höhlenbäume, aufhält. Dies ist in der Regel ab Ende Der Verlust eines Brutreviers des Stars sowie des Haussperlers ist durch Schaffung von Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung durch die Installation und dauerhafte Pflege von Nistkästen für den Star im Verhältnis 1:3 und von zwei Halbhöhlennistkästen für den Haussperling auszugleichen.

Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion für Freibrüter (wie Gelbspötter) im räumlichen Zusammenhang ist der gewässerbegleitende Gehölzsaum an der Döser Wettern (mit Nachpflanzgebot bei Abgang der Bäume und ergänzenden Strauchpflanzungen) zu erhalten und es sind gliedernde Grünflächen zu gestalten und einrahmende Gehölzpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Arten umzusetzen, wobei insbesondere frucht- und beerentragende Gehölze wie Weißdorn, Schlehe und Schneeball empfohlen werden.

Bei Abgang von einzelnen Altbäumen, insbesondere den ermittelten Höhlenbäumen, ist zu prüfen, ob einzelne nicht als Tothholzobjekte stehengelassen werden können.
Zur Schaffung von Ausweichmöglichkeiten zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei Baumverlusten sind Fledermauskästen für baumwohnende Fledermäuse sowie Abendsegler zu installieren. Die Installation der Kästen sollte bis Mitte März erfolgen, so dass sie für die nächste Fledermausausson nutzbar sind.
Zur Vermeidung von Gefährdungen/Tötungen durch Vogelschlag sind Maßnahmen zum vogelfreundlichen Bauen zu beachten. Geeignete Maßnahmen sind Vermeidung von Glasecken (Glaseckkonstruktionen, einschließlich von Glaseckbalkonen) und spiegelnartige Gebäudeteile, Aufbringen von Mustern auf Glasscheiben (wie vertikale, horizontale Streifen, keine Greifvogel-Silhouetten) oder Außenjalousien.

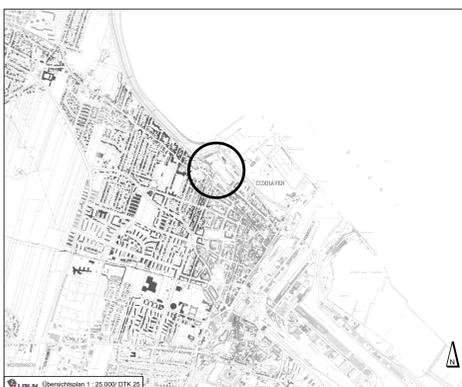
Boden- und Wasserschutz
Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. können Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
Aus bodenschutzfachlicher Sicht haben im Rahmen der Bautätigkeiten einige DIN-Normen aktiv Anwendung zu finden. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wasserantrieb geschützt gelagert werden. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.

Niedersächsische Bauordnung / Schottergärten
Es wird auf den § 9 Abs. 2 NBauO hingewiesen, wonach die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Niedersächsische Bauordnung / Solarenergieanlagen zur Stromgewinnung auf Dächern
Es wird auf die ab dem 01.01.2025 geltenden Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) § 32a NBauO hingewiesen. Demnach sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind unabhängig von der Gesetzeslage bereits jetzt Teil des Bebauungskonzeptes und entsprechend festgesetzt (s. Textliche Festsetzung Nr. 6.2).

DIN-Normen und technische Regelwerke
Die zugehörigen und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Cuxhaven während der Öffnungszeiten aus.

Stadt Cuxhaven Der Oberbürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 120 "Grimmershörnkaserne"

ENTWURF
mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der NBauO
M 1 : 500 Stand: 13.11.2023
Gez.: HI/HEI Geplottet: 11/23