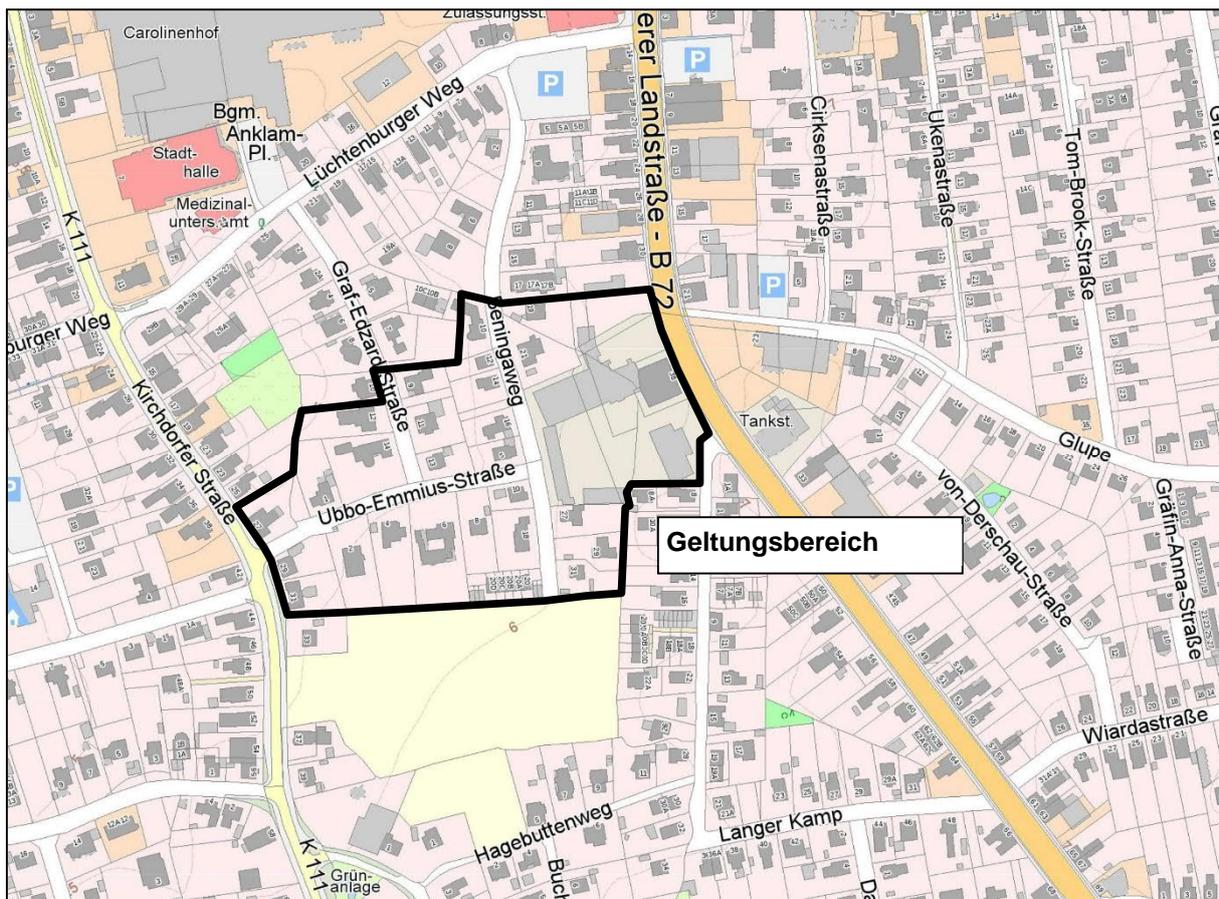




**Neuaufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 23 / 1 / N**



**ENTWURF**

**Planzeichnung - Zeichnerischer Teil**

**Fassung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: 11.05.2020



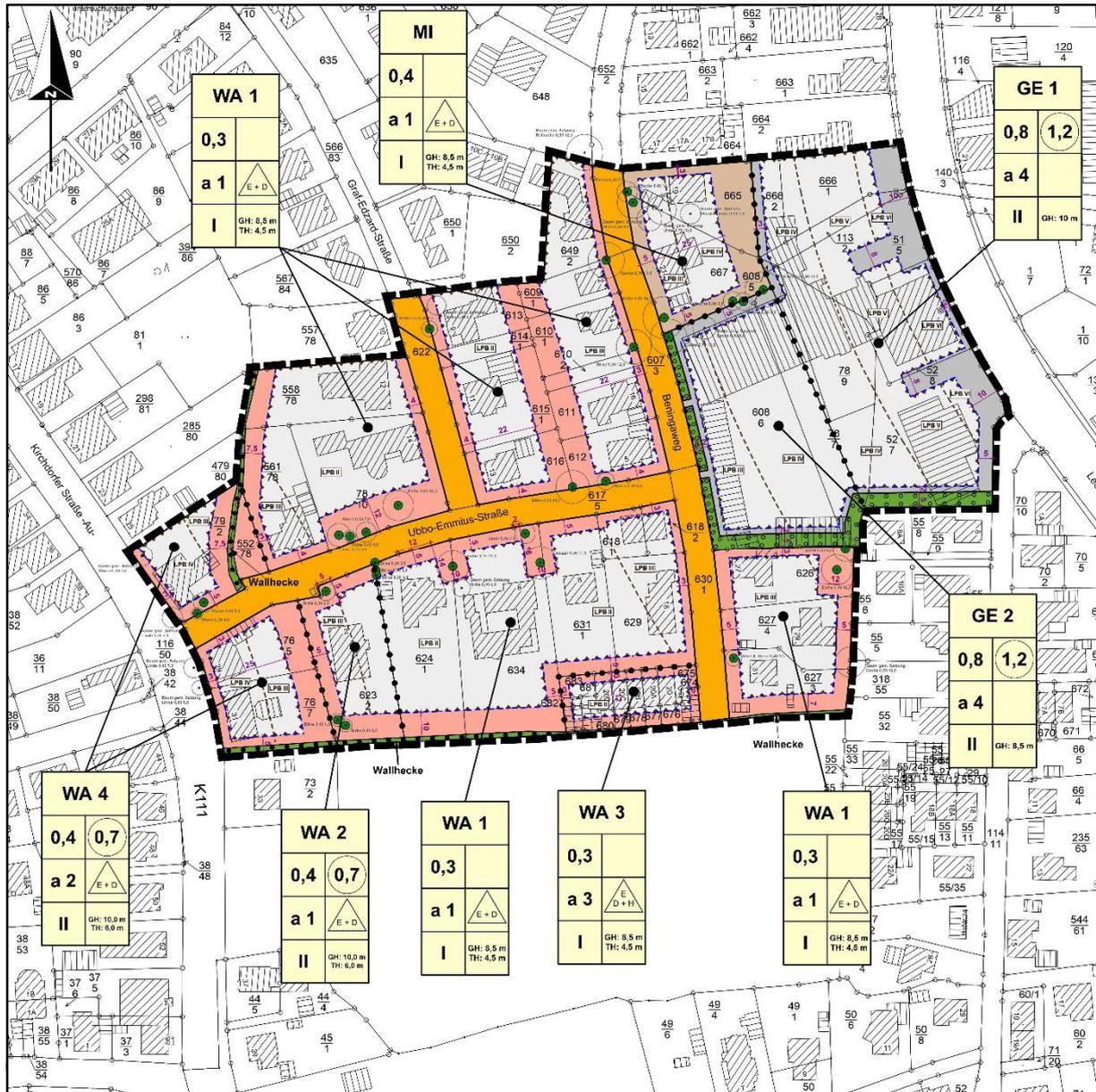
**BONER + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER  
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg  
Tel. 0171 - 6522407

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast  
Tel.: 04451 / 85051

# Zeichnerische Festsetzungen



## Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO



Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH

maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

TH

maximal zulässige Traufhöhe (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a1 bis a4

abweichende Bauweisen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)



Baugrenze mit überbaubarem Bereich

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Wallhecke)



Alhorn 0,30 6,0

Erhaltungsgebot für Einzelbäume mit Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)



Lärmpegelbereich (LPB)



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung und Bauweisen



Baum gem. Satzung  
Weide 0,30 7,0

Baum mit Schutz nach Baumschutzsatzung (nachrichtliche Übernahme; siehe Hinweis 4)