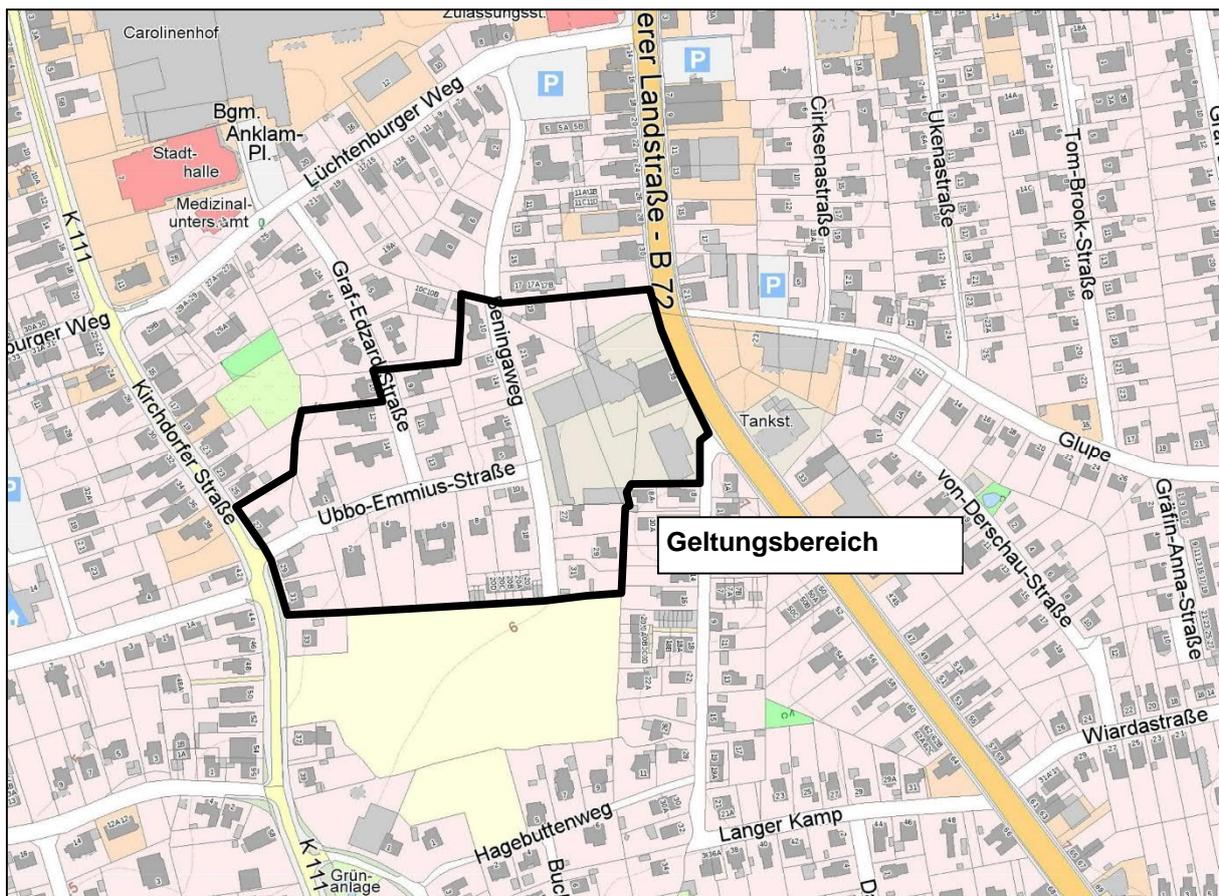


Stadt Aurich

Der Bürgermeister



Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 / 1 / N



Planzeichnung - Zeichnerischer Teil

Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 02.10.2020



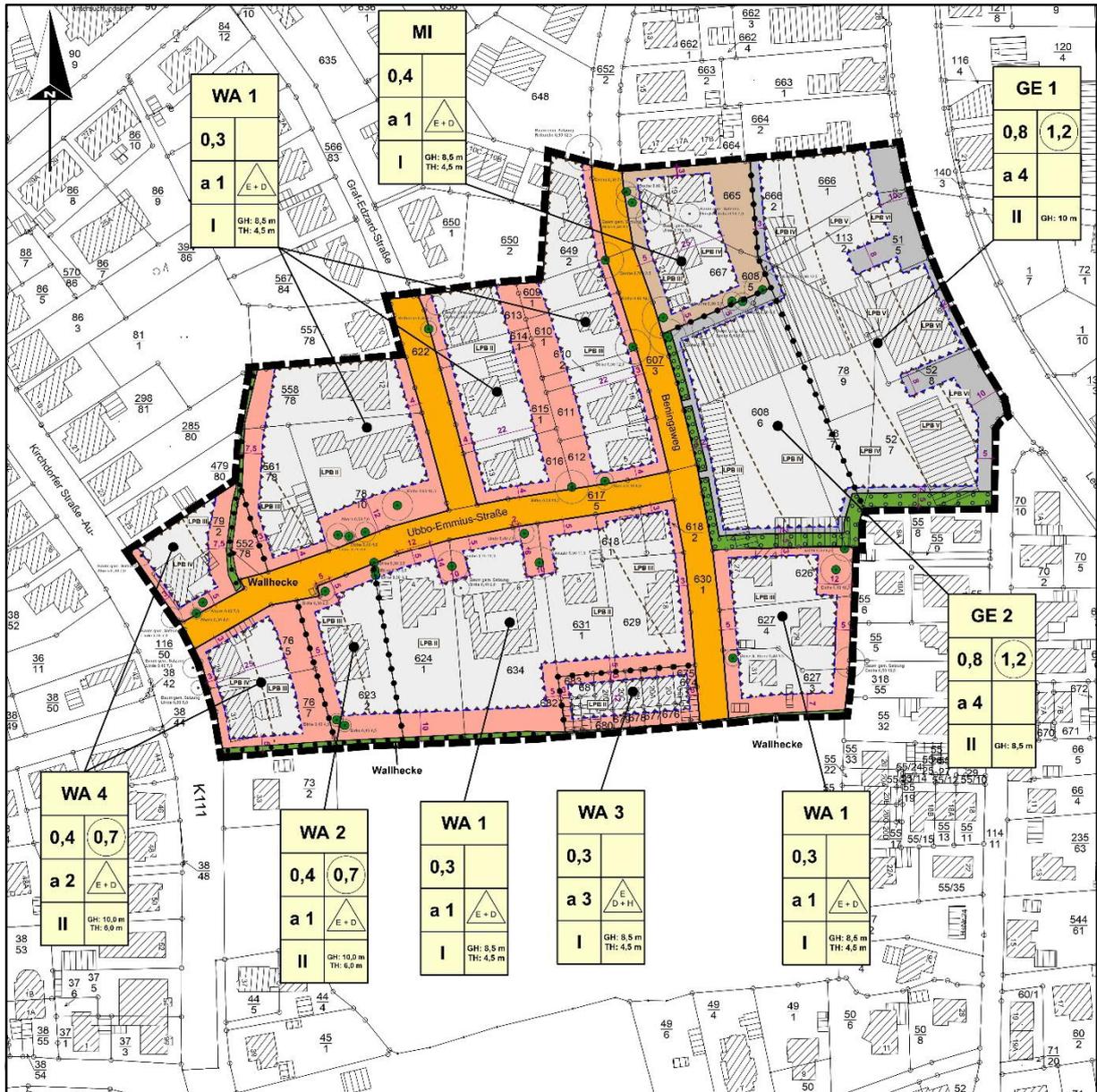
BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

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



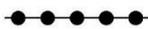
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



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)