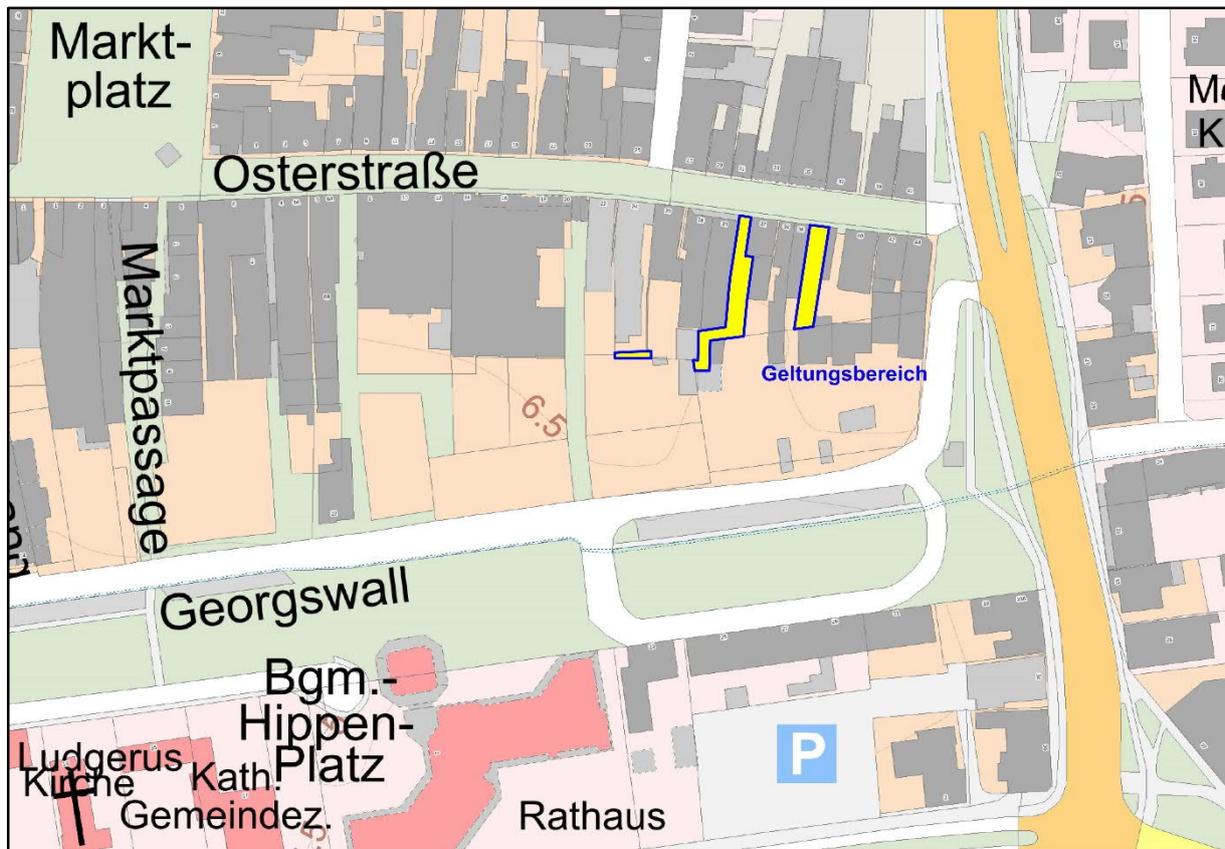




## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 „Osterstraße“



### 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: 07.10.2021



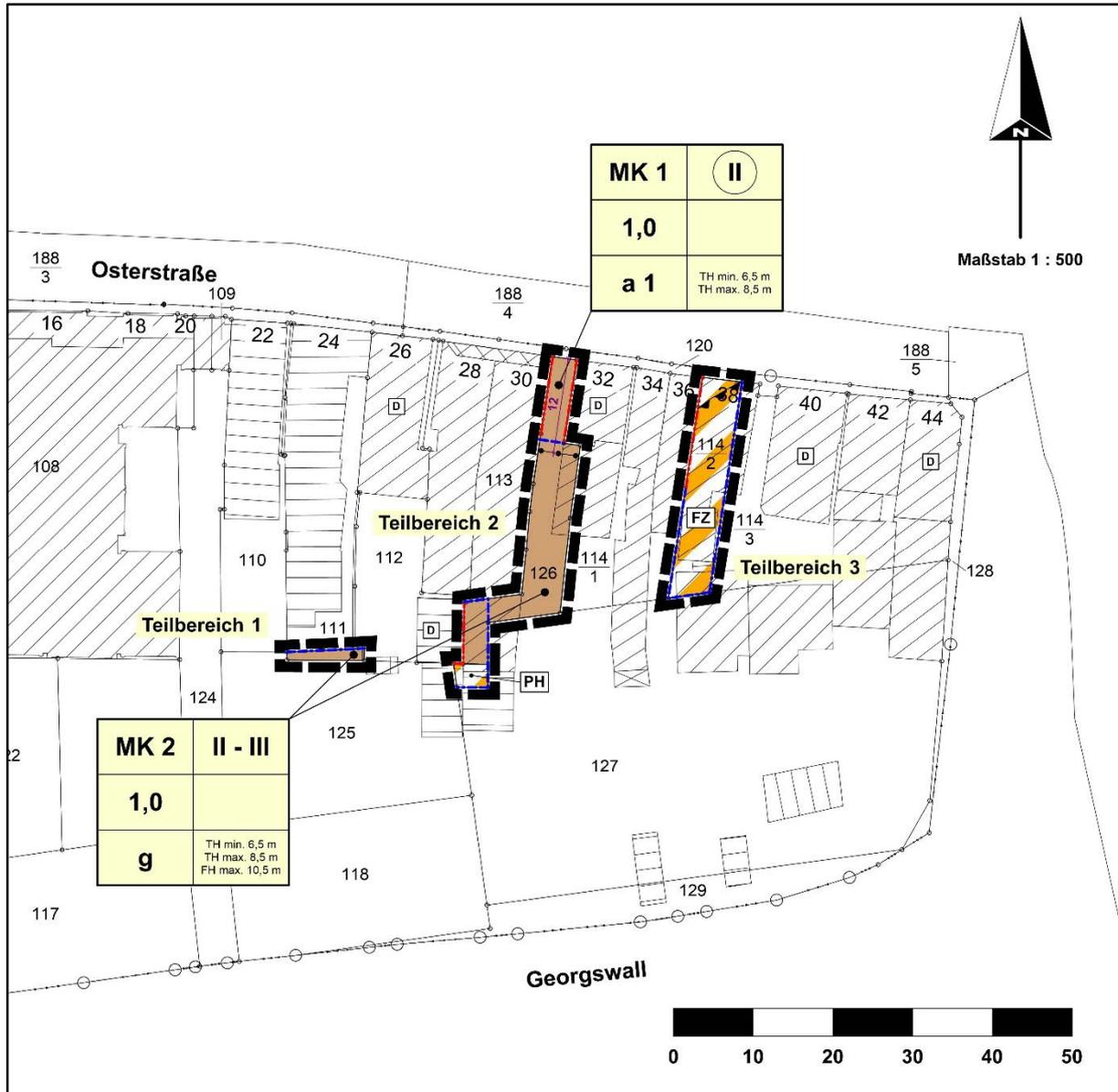
**BONER + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

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



(Verkleinerung)

## Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

### Art der baulichen Nutzung

 Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

**1,0** Grundflächenzahl (GRZ)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (zwingend)

**II - III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

**TH min.** Mindestmaß der Traufhöhe

**TH max.** Höchstmaß der Traufhöhe

**FH max.** Höchstmaß der Firsthöhe

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**g** geschlossene Bauweise

**a1** abweichende Bauweise

 Baugrenze

 Baulinie

### Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

**FZ** Zweckbestimmung: Fußgängerzone

**PH** Zweckbestimmung: Parkhaus

### Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Redaktionelle Übernahme aus der Ursprungsplanung)

 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung und Bauweisen

### Nachrichtliche Übernahmen

**D** Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen