



ENTWURF

Bebauungsplan Nr. 323

WESTLICH SEXTER WEG

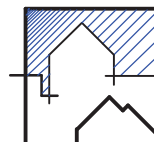
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Fassung zum Satzungsbeschluss

(Stand: 31.07.2017)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 323
"Westlich Sexter Weg" wurde ausgearbeitet von:

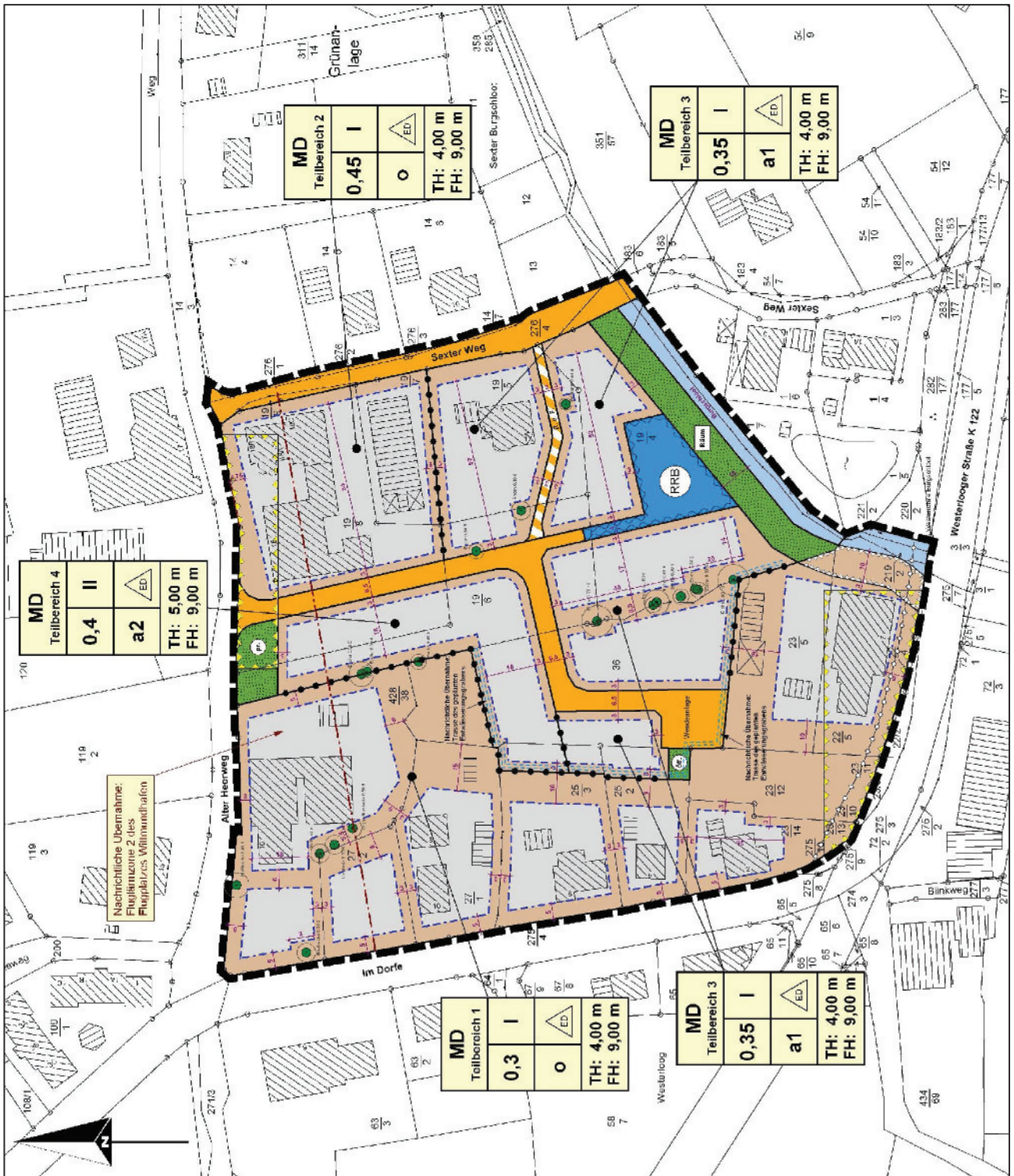


BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

Johann H. Boner - Dr. Helmut Gramann GbR
Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Dangast
Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg

PLANZEICHNUNG (verkleinert)



Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,35

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH

maximal zulässige Traufhöhe (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

FH

maximal zulässige Firsthöhe (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise

a1 / a2

abweichende Bauweisen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze mit überbaubarem Bereich im MD

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

R. u. F.

Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen



Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung Räumstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserfläche (Entwässerungsgraben)



Flächen für die Wasserwirtschaft



Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

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

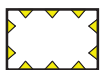


Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Sonstige Planzeichen



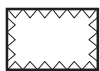
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Fläche auf der der Geruchsimmissionsgrenzwert gemäß GIRL von $IW = 0,15$ überschritten wird



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung



Abgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

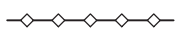
Nachrichtliche Übernahme



Abgrenzung der Fluglärmszone 2 des Flugplatzes Wittmundhafen



Angaben zum Baumbestand (Baumart, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser)



Hauptwasserleitung



geplanter Entwässerungsgraben