

Stadt Aurich

Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 323

WESTLICH SEXTER WEG



## PLANZEICHNUNG

Fassung zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 23.08.2018



**BONER + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER  
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg  
Tel. 0441 / 83435 - Fax. 0441 / 83512

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast  
Tel.: 04451 / 85051 - Fax: 04451 / 4635


# Bebauungsplan Nr. 323 „WESTLICH SEXTER WEG“

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Verkleinerung)



## 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 Geruchsmissionsgrenzwert gemäß GIRL von  $IW = 0,15$  überschritten wird



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung



Abgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

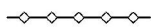
## Nachrichtliche Übernahme



Abgrenzung der Fluglärmzone 2 des Flugplatzes Wittmundhafen



Angaben zum Baumbestand (Baumart, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser)



Hauptwasserleitung



geplanter Entwässerungsgraben