



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

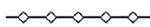
Nachrichtliche Übernahme



Abgrenzung der Fluglärmszone 2 des Flugplatzes Wittmundhafen



Angaben zum Baumbestand (Baumart, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser)



Hauptwasserleitung



geplanter Entwässerungsgraben