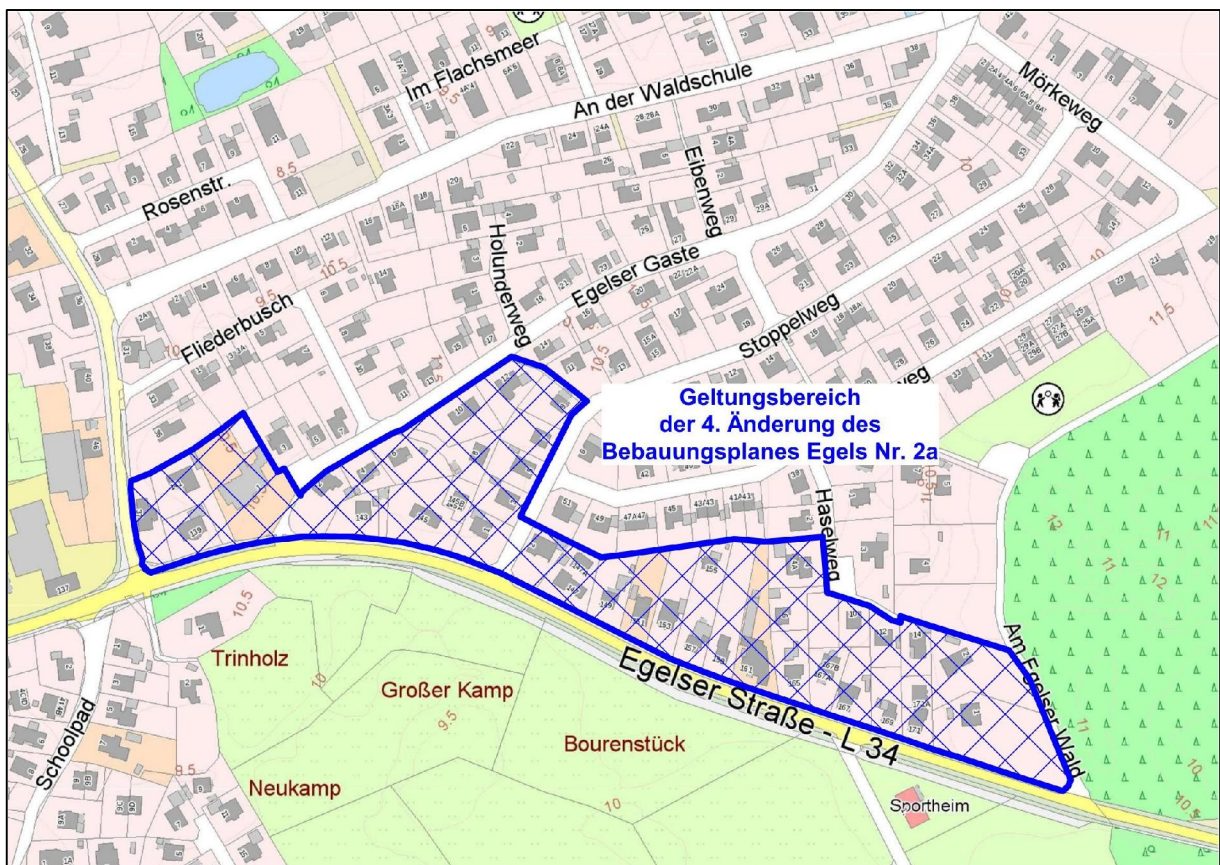




### 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2a



#### Planzeichnung

#### Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 22.08.2018



**BONER + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

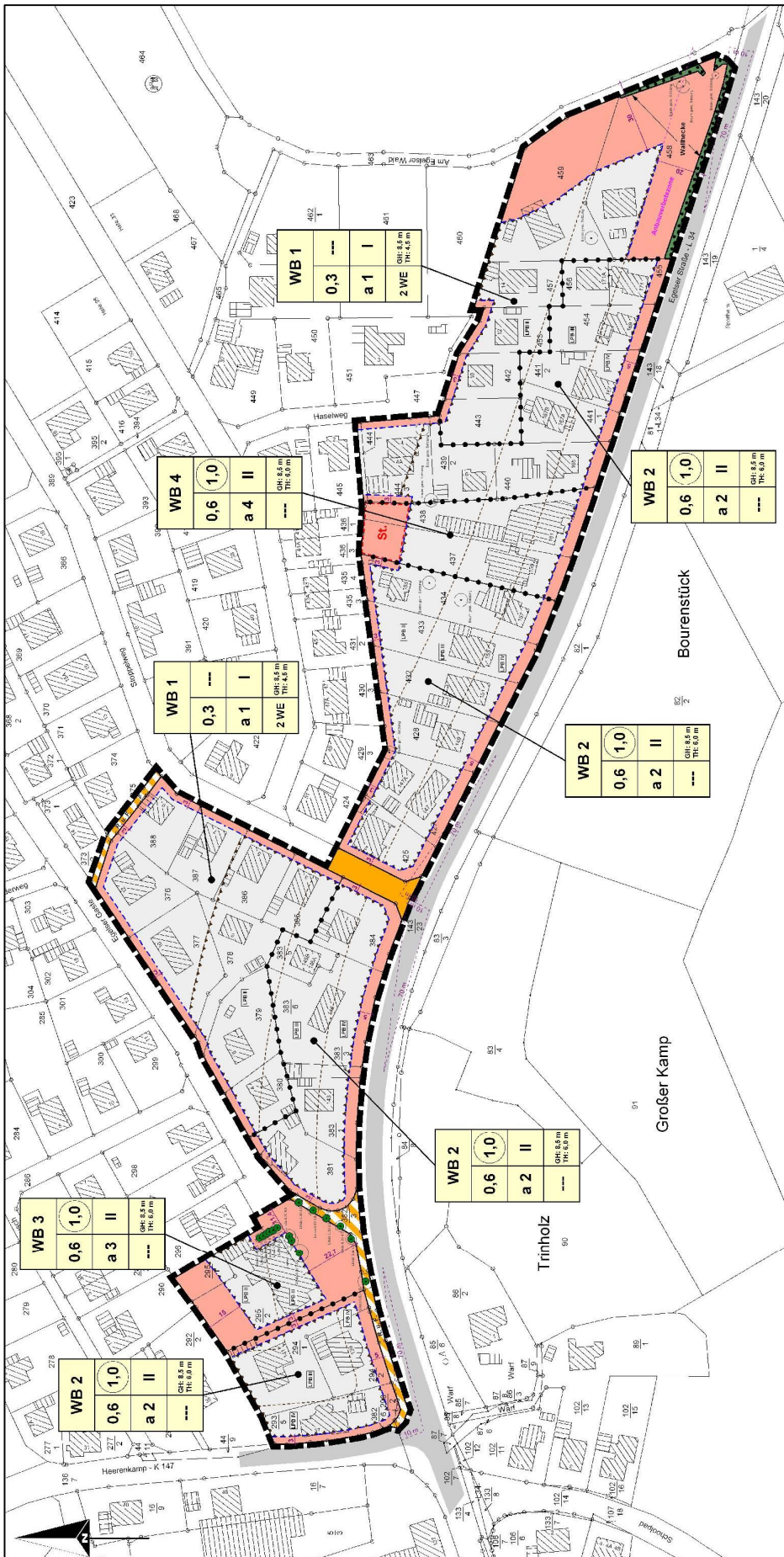
JOHANN H. BONER  
DR. HELMUT GRAMANN GBR

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

# 4. Änderung des Bebauungsplanes Egels Nr. 2a

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Verkleinerung)



## Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

### Art der baulichen Nutzung



Besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4a BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

1,0

Geschossflächenzahl

0,6

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 im Besonderen Wohngebiet (WB)

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

R. u. F.

Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



Erhaltungsgebot für Einzelbäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Wallhecke)

### 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



Umgrenzung einer Fläche für eine private Stellplatzanlage

### Planeintragungen zu nachrichtlichen Übernahmen



Begrenzung der Anbauverbotszone gemäß Straßengesetz



Sichtdreiecke mit Bemaßung



Bäume, die gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Aurich geschützt sind