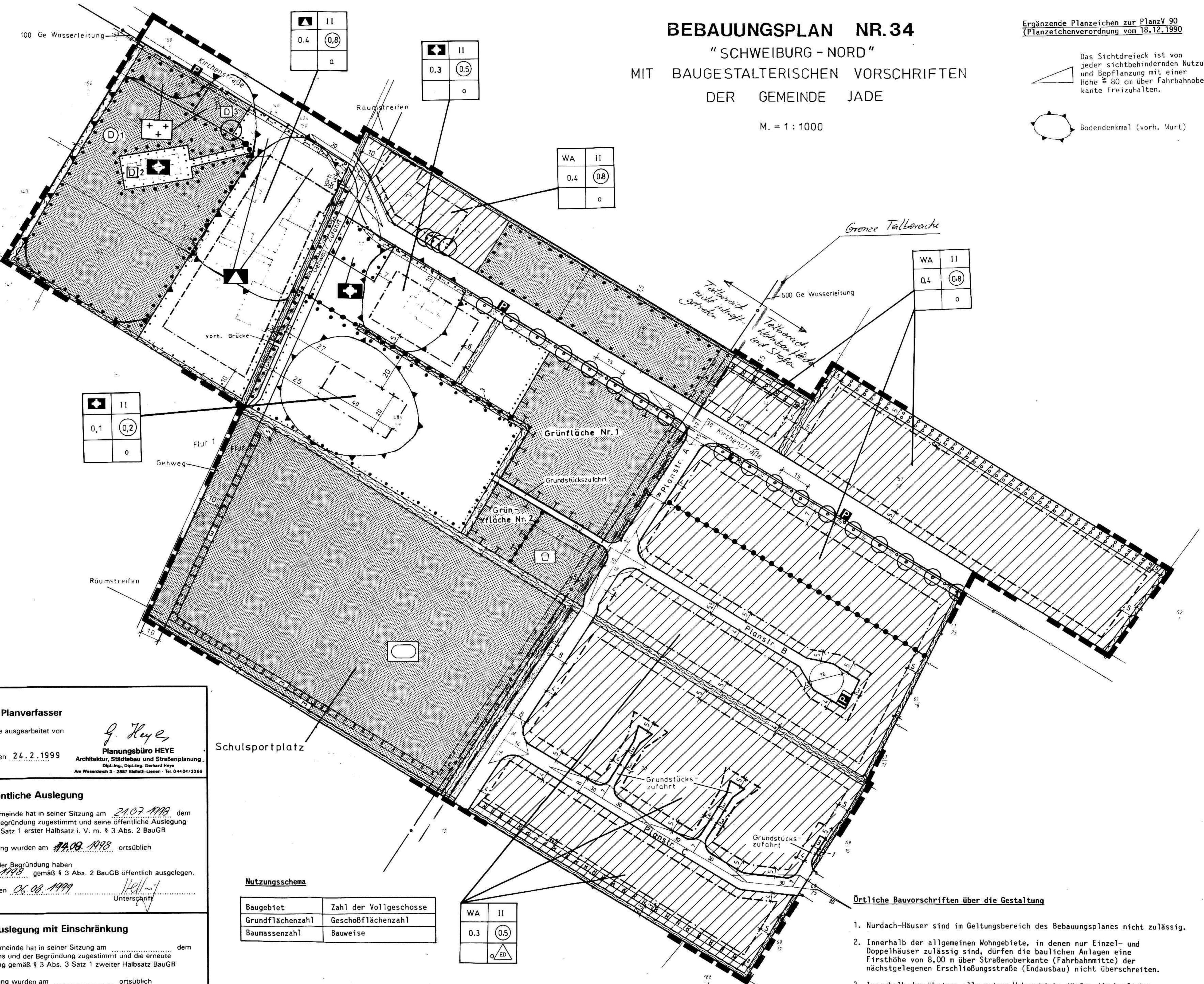
BEBAUUNGSPLAN NR. 34
"SCHWEIBURG - NORD"
MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN DER GEMEINDE JADE

M. = 1 : 1000



Ergänzende Planzeichen zur PlanzV 90 (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≧ 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Bodendenkmal (vorh. Wurt)

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Jade diesen Bebauungsplan Nr. 34 * , bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

* (Talbereich Wohnbauflächen und Straßen)

Jade, den 06.08.1999

(Siegel: Gemeinde Jade)

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Jade, den 06.08.1999 .... Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Schweiburg , Flur 1 + 2
Maßstab: 1:1000 VIII 2/95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.01.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

........, den ....

Katasteramt .... (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Elsfleth, den 24.2.1999

Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Tel. 04404/3366

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat /~~ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.07.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.08.1998 bis 28.09.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jade, den 06.08.1999 .... Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

........, den .... Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.11.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jade, den 06.08.1999 .... Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am .... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ....) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

........, den ....

Aufsichtsbehörde .... (Unterschrift)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

........, den .... Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.08.1999 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 20.08.1999 rechtsverbindlich geworden.

Jade, den 27.08.1999 .... Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

........, den .... Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

........, den .... Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... gegeben.

........, den .... Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

........, den ....

Höhere Verwaltungsbehörde .... (Unterschrift)

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1), Satz 3 der BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind übliche Einfriedigungen, welche zukünftig innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig sind.
2. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Laubbäume (z. B. Ebereschen, Erlen oder Silberweiden) und standortgerechte Sträucher (z. B. Holunder, Liguster, Salweide oder Weißdorn) anzupflanzen und zu pflegen. 10 % der Anpflanzungen müssen aus Laubbäumen bestehen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude) folgende Pflanzperiode vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.
3. Entlang der Kirchenstraße ist gemäß der beigefügten Planzeichnung alle 15,00 m ein standortgerechter Laubbaum (z. B. flachwurzender Ahorn) anzupflanzen und zu pflegen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Planstraßen (Endausbau) folgende Pflanzperiode von der Gemeinde durchzuführen.
4. Entlang der Planstraßen A, B und C ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen, angepaßt an die Zufahrten und Sichtdreiecke, alle 15,00 m ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu pflegen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude) folgende Pflanzperiode vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.
5. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist je volle 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum (z. B. Eberesche, Rotbuche und Sommerlinde) oder ein Obstbaum anzupflanzen und zu pflegen. Die Anpflanzungen, welche sich aus der textlichen Festsetzung Nr. 4 ergeben, sind bei Berechnung mit einzubeziehen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude) folgende Pflanzperiode vom jeweiligen Grundstückseigentümer durchzuführen.
6. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen) sind als naturnahe Wiesenflächen herzurichten und unter Berücksichtigung der erforderlichen Räumstreifen mit 21 standortgerechten Laubbäumen und 70 standortgerechten Sträuchern in 7 Gruppen mit jeweils drei Laubbäumen und 10 Sträuchern zu bepflanzen und zu pflegen. 5 dieser Baum-/Strauchgruppen sind innerhalb der Grünfläche Nr. 1 anzupflanzen. 2 dieser Baum-/Strauchgruppen sind innerhalb der Grünfläche Nr. 2 anzupflanzen. Die Freiflächen dürfen max. 2 mal im Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist abzufahren. Ein Pestizid- und Düngereinsatz ist nicht zulässig.
7. Innerhalb der Grünfläche (Zweckbestimmung: Friedhof) sind untergeordnete, eingeschossige und zweckgebundene bauliche Anlagen - wie Geräteschuppen, Leichenhalle, Toiletten oder überdachte Unterstellplätze für Menschen zulässig.
8. Innerhalb der Grünfläche (Zweckbestimmung: Sportplatz) sind untergeordnete, eingeschossige und zweckgebundene bauliche Anlagen (z. B. Toilettenräume, Geräteräume oder Umkleideräume) zulässig.
9. Entlang der Gewässer III. Ordnung müssen Garagen gemäß § 12 der BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO einen Mindestabstand von 5,00 m von der Böschungsoberkante der Gräben einhalten.
10. Innerhalb der Planstraße A sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 2 Parkplätze einzurichten. Innerhalb der Planstraße B sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 3 Parkplätze einzurichten. Innerhalb der Planstraße C sind unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse 4 Parkplätze einzurichten.
11. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Schule), in der eine abweichende Bauweise "a" nach § 22 (4) der BauNVO festgesetzt wurde, sind bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Nurdach-Häuser sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
2. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete, in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, dürfen die baulichen Anlagen eine Firsthöhe von 8,00 m über Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Endausbau) nicht überschreiten.
3. Innerhalb der übrigen allgemeinen Wohngebiete dürfen die baulichen Anlagen eine Firsthöhe von 10,00 m über Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der Kirchenstraße nicht überschreiten.

Nachrichtliche Eintragungen

1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
2. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau) bedarf gem. § 119 Nds. Wassergesetz (NWG) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens. Wenn das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf eines der in § 2 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schutzgüter (z. B. Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen) haben kann oder es sich um einen naturnahen Ausbau bei Teichen und ähnlichen Ausbaumaßnahmen oder um die Beseitigung von Grabenverrohrungen oder ähnliche kleinräumige Umgestaltungen handelt, kann ein vereinfachtes Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden (§ 119 Abs. 2 NWG). Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Die Unterhaltung der Gewässer ergibt sich aus § 97 ff des Niedersächsischen Wassergesetzes. Sie obliegt grundsätzlich dem Eigentümer, läßt sich diser nicht ermitteln, den Anliegern.
3. Der Süder Wasserzug ist ein Gewässer II. Ordnung, für welches gemäß § 91 a NWG ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen per Gesetz festgelegt worden ist. Der jeweils beidseitige Freihaltestreifen von 10 m für einen evtl. Ausbau des Süder Wasserzuges würde dann den 5 m breiten Gewässerrandstreifen beinhalten.
4. Die Belastung eines Teils des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die genaue Lage der 600 mm Ge Wasserleitung und der 100 mm Ge Wasserleitung ergeben sich aus den gültigen Bestandsplänen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Die Leitungstrassen dürfen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem sind die Leitungstrassen von einer Bebauung freizuhalten.
5. Für den ausgewiesenen Standort der Transformatorenstation (einschl. deren Zuwegung) ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Energieversorgung Weser-Ems in das Grundbuch einzutragen.
6. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden. Als Bodendenkmal unterliegt die ausgewiesene Kirchwurt Süderschweiburg mit insgesamt 4 archäologischen Schwerpunkten (siehe hierzu die Planzeichnung) dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz 1978 (Nieder. GVBl. S. 517). Hier ist bei Bau- und Erdarbeiten mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.
7. Im Plangebiet befinden sich folgende 3 Baudenkmale:
   a) Friedhof (D) 1 Anlage mit Grabsteinen ab 17. Jahrhundert
   b) Kirche, evangelisch [D] 2 1761-1762: Westturm in Ziegelbauweise von 1839
   c) Denkmal [D] 3 schlichter Ziegelpfeiler mit Kreuzaufsatz und eingelassenen Namenstafeln

   Bei Errichtung, Änderung, Beseitigung hochbaulicher Anlagen (z. B. Ausbau der Schule östlich der Kirche) in der Umgebung eines Baudenkmals darf das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigt werden (§ 8 NDSchG).

Planzeichenerklärung

Planzeichen — Darstellung — ● verwendet

1. Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen ○
- Kleinsiedlungsgebiete ○
- Reine Wohngebiete ○
- Allgemeine Wohngebiete ●
- Besondere Wohngebiete ○
- Gemischte Bauflächen ○
- Dorfgebiete ○
- Mischgebiete ○
- Kerngebiete ○
- Gewerbliche Bauflächen ○
- Gewerbegebiete ○
- Industriegebiete ○
- Sonderbauflächen ○
- Sondergebiete, die der Erholung dienen ○

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ●
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind ○
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen ●
- bei schmalen Flächen ○
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind: Aufschüttung ○, Abgrabung ○, Stützmauer ○

2. Maß der baulichen Nutzung
- Geschoßflächenzahl (GFZ 0,5) ●
- Geschoßfläche (GF 500 m²) ○
- Baumassenzahl (BMZ 3,0) ○
- Baumasse (BM 4000 m³) ○
- Grundflächenzahl (GRZ 0,3) ●
- Grundfläche (GR 100 m²) ○
- Zahl der Vollgeschosse ●
- II als Höchstgrenze ●
- III–V als Mindest- und Höchstgrenze ○
- (V) zwingend ○
- Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze ○
  - z.B. TH 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe
  - FH 53,5 m über NN — Firsthöhe
  - OK 124,5 m über NN — Oberkante
  - UK 116,0 m ü. NN — Unterkante
  - OK mind. 116,0 m über NN — als Mindestgrenze
  - OK 116,0 m bis 124,5 m über NN — als Mindest- und Höchstgrenze
  - (OK) 124,5 m über NN — zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o Offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig ○
- D nur Doppelhäuser zulässig ○
- H nur Hausgruppen zulässig ○
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ●
- g Geschlossene Bauweise ○
- Baulinie ○
- Baugrenze ●
- a abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr. 12) ●

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf ●
- Einrichtungen und Anlagen:
  - Öffentliche Verwaltungen ○
  - Schule ●
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ●
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
  - Post ○
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
  - Schutzbauwerk ○
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
  - Feuerwehr ○

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Straßenverkehr: Autobahnen und autobahnähnliche Straßen ○
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen ○
- Ruhender Verkehr ○
- Bahnen: Bahnanlagen ○
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege, z.B. Hauptwanderweg ○
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr, Zweckbestimmung: Flughafen ○, Segelfluggelände ○

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich) ●
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt ○
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
  - Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Öffentliche Parkfläche ●
  - Fußgängerbereich ○
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
  - z.B. Einfahrt ○
  - z.B. Einfahrtbereich ○
  - z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ○

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen ○
- Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo-Station) ●, Abwasser ○, Gas ○, Abfall ○, Fernwärme ○, Ablagerung ○, Wasser ○

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch ○
- unterirdisch ●

9. Grünflächen ●
- Im Bebauungsplan sind Grünflächen ~~als öffentliche oder private~~ Grünflächen ~~besonders zu bezeichnen~~. Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.
- Zweckbestimmung: Parkanlage ○, Dauerkleingarten ○, Zeltplatz ○, Badeplatz, Freibad ○, Friedhof ●, Sportplatz ●, Spielplatz ●

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen (Gräben) ●
- Zweckbestimmung z.B. Hafen ○
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung z.B.: Hochwasserrückhaltebecken ○, Überschwemmungsgebiet ○
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung z.B.: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung ○, Schutzgebiet für Oberflächengewässer ○

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen ○
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ○

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft ○
- Flächen für die Forstwirtschaft ○
- Zweckbestimmung z.B. Erholungswald ○

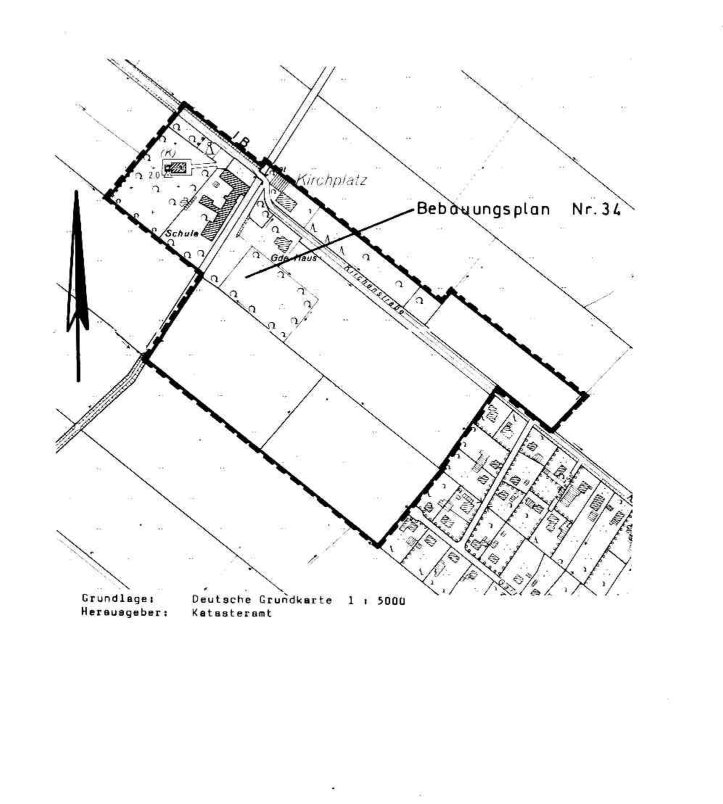
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ●
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ●
- Anpflanzen z.B.: Bäume ●, Sträucher ○
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ●
- Erhaltung z.B.: Bäume ●, Sträucher ○
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ○
- Schutzgebiete und Schutzobjekte: N Naturschutzgebiet ○, NP Naturpark ○, NLP Nationalpark ○, ND Naturdenkmal ○, L Landschaftsschutzgebiet ○, LB Geschützter Landschaftsbestandteil ○

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet ○
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe nachrichtl. Eintragung Nr. 7a) ●
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe nachrichtl. Eintragung Nr. 7b und Nr. 7c) ●
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete ○
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete ○
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete ○

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist ○
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke: F mind. Mindestgröße, b mind. Mindestbreite, t mind. Mindesttiefe ○
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ○
- Zweckbestimmung: St Stellplätze ○, GGa Gemeinschaftsgaragen ○, Ga Garagen ○, GSt Gemeinschaftsstellplätze ○
- z.B. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird ○

Übersichtsplan

M. = 1 : 5 000



Grundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Herausgeber: Katasteramt