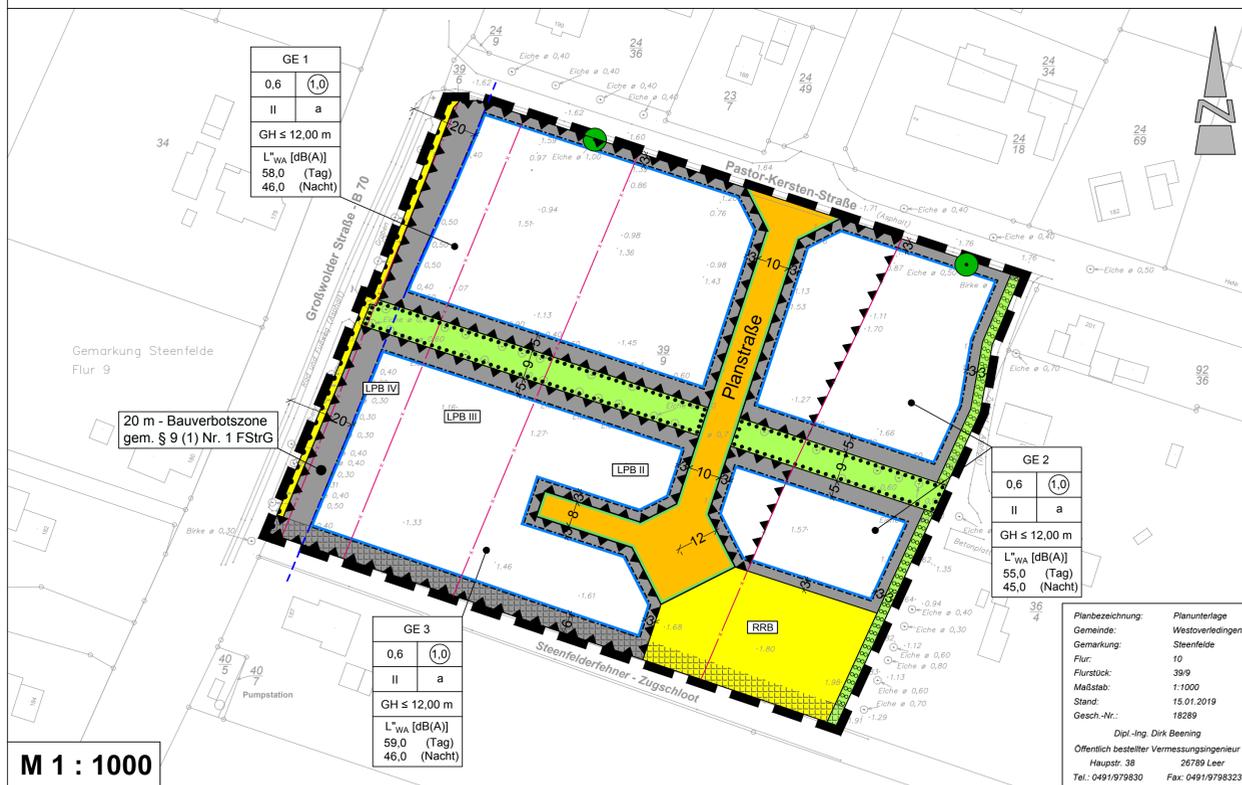


Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE 1 - GE 3) sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Tankstellen gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE 1 - GE 3) gem. § 8 BauNVO kann je Betrieb eine Verkaufsfäche von max. 100 m² zu Zwecken des dem jeweiligen Betrieb zugehörigen Verkaufes ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Verkaufsfäche nicht mehr als 20 % der Betriebsfläche des Betriebes einnimmt und in den vorhandenen Gewerbebetrieb integriert ist.

- Innerhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE 1 - GE 3) sind Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Die besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen als "Gewässerräumstreifen" sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen sowie von Ablagerungen dauerhaft freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB).
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Planstraße und der Pastor-Kersten-Straße sowie innerhalb des 5,00 m breiten Bereichs zwischen der Baugrenze und der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

- Innerhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE 1 - GE 3) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{wa} weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten. Die Summation über die Immissionskontingente einzelner Teilflächen ist zulässig.

Teilfläche	flächenbezogener Schalleistungspegel L _{wa} [dB(A)]	
	Tag	Nacht
GE 1	59	46
GE 2	55	45
GE 3	59	46

Im Genehmigungsverfahren ist zum Nachweis der Zulässigkeit des Vorhabens der Beurteilungspegel der Anlage nach TA-Lärm zu ermitteln. Dieser darf das zulässige Immissionskontingent unter Berücksichtigung von ggf. bereits bestehender Anlagen nicht überschreiten.

- Innerhalb der gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE 1 - GE 3) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. § 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Gebäudehöhe (GH); obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenebene (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbaustand (Pastor-Kersten-Straße), gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäuseite

Die festgesetzte, maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechts sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.

- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit der Begrenzung, dass die Länge der Gebäude maximal 100 m betragen darf. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

- In den mit LPB II bis LPB IV (Lärmpegelbereich II bis IV) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (R_w, res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dach etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:	erf. R _w , res =	30 dB
Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R _w , res =	30 dB
Bürosräume u. ähnliches:	erf. R _w , res =	30 dB
Lärmpegelbereich III:	erf. R _w , res =	35 dB
Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R _w , res =	35 dB
Bürosräume u. ähnliches:	erf. R _w , res =	30 dB
Lärmpegelbereich IV:	erf. R _w , res =	40 dB
Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R _w , res =	40 dB
Bürosräume u. ähnliches:	erf. R _w , res =	35 dB

Innerhalb der LPB IV sind an allen der Bundesstraße „Großwolder Straße (B 70)“ zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB IV gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 4 entsprechen. Darüber hinaus sind an allen der „Großwolder Straße“ abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB III DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 3, entsprechen.

Innerhalb der LPB III sind an allen der Bundesstraße „Großwolder Straße (B 70)“ zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 3 entsprechen.

Darüber hinaus sind an allen der „Großwolder Straße“ abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB II DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 2, entsprechen.

Innerhalb der LPB II sind an allen der Bundesstraße „Großwolder Straße (B 70)“ zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz können verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.

Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schalldämpfender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) innerhalb der „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind auf der der Großwolder Straße abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von h = 2 m gegen den Verkehrslärm zu schützen.

- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Zu verwendende Pflanzenarten:
Sträucher: Feldahorn, Haselnuss, Ohrweide, Hundsröse, Schlehe, Weißdorn

Qualitäten:
Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

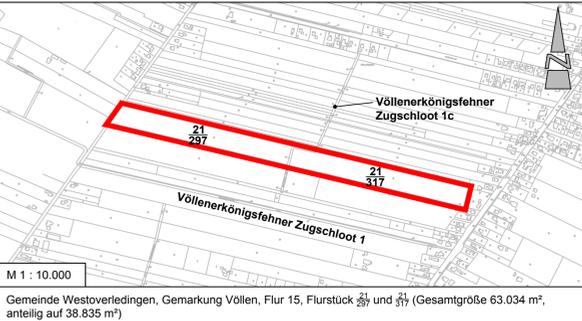
- Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen.
- Innerhalb des 5,00 m breiten Bereichs der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der festgesetzten Baugrenze und der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialabtragungen sowie Flächenverfestigungen jeglicher Art unzulässig. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vom Eingriffverursacher vorzunehmen. In der überbauten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder Verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Für die Neuanlage von Zufahrten oder PKW-Stellplätzen sind - sofern die überbaute Fläche betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigung oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Erschließungs- und sonstiger Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringer Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafensstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179932 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BbodSchG). Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Die Verwertung oder Beseitigung anfallender Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufäche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Anfallende Sonderabfälle sind ebenfalls vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

- Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich zu informieren.
- Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Die oben genannten DIN Vorschriften sind beim Baumart der Gemeinde Westoverledingen einzusehen.
- Folgende Flächen (siehe unteren Kartenausschnitt) werden als Kompensationsflächen für den Bebauungsplan Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" in Anspruch genommen: Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Völlen, Flur 15, Flurstück 21/257 und 21/317.

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen in der Sitzung am 08.12.2021 den Bebauungsplan Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Westoverledingen, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katastraldirektion Aurich



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Regionalgeodatenkatalogs und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Leer, den
..... (Siegel)
Dipl.-Ing. Dirk Beening (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Rastede, (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 05.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 19.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen, (Siegel) Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 14.07.2021 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 08.12.2021 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Westoverledingen, (Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 08.12.2021 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Westoverledingen, (Siegel) Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, (Siegel) Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Westoverledingen, (Siegel) Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen, (Siegel) Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiete (GE)
- Maß der baulichen Nutzung**
0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6
1,0 zulässige Geschossflächenflächenzahl (GFZ), z.B. 1,0
II Zahl der Vollgeschosse, z.B. II
GH ≤ 12,00 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß, z.B. ≤ 12,00 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise (a)
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
Flächen für die Abwasserbeseitigung
RRB hier: Regenrückhaltebecken
- Grünflächen**
private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen**
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Informelle Darstellung**
Gewässerräumstreifen
Bauverbotszone gem. § 9 (1) Nr. 1 FStRG
Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB III
L_{wa} [dB(A)]
59,0 (Tag)
46,0 (Nacht)
Flächenbezogener Schalleistungspegel L_{wa} [dB(A)], Tag- und Nachtwerte

Gemeinde Westoverledingen Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße"

Übersichtsplan unmaßstäblich

