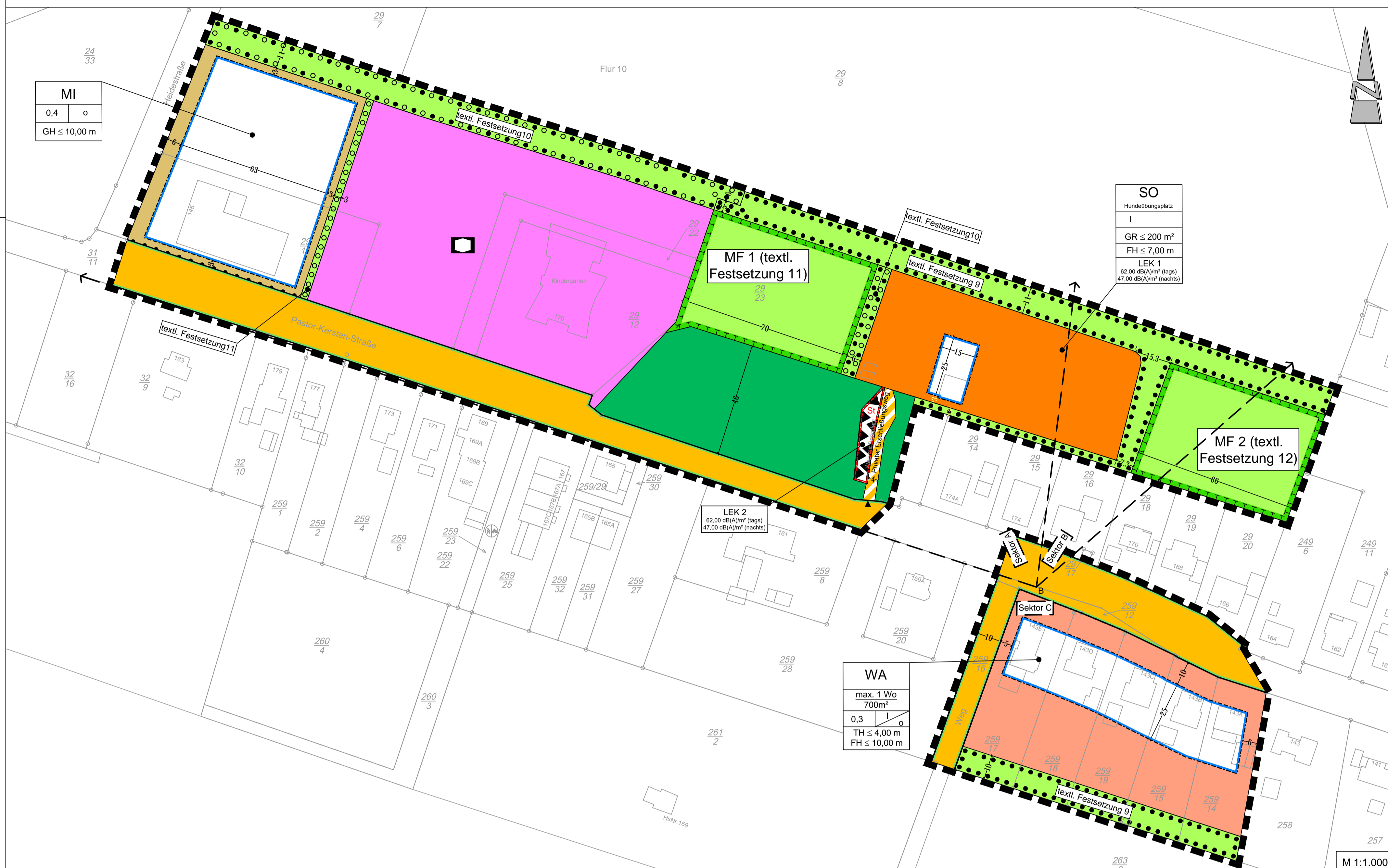


Gemeinde Westoverledingen

Bebauungsplan Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße"

mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (5) BauNVO, § 1 (6) BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Hundeübungsplatz" sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - Vereinsgebäude mit Umkleieräumen und Sanitärerrichtungen;
 - Materialräume;
 - sowie sonstige Anlagen, die dem Hundesport deutlich zuzuordnen sind.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Hundeübungsplatz" sowie innerhalb der vorgelagerten privaten Stellplatzfläche gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind nur Nutzungen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK (flächenbezogener Schallleistungspegel pro m²) nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00) überschreiten, zulässig. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12.

Bezeichnung	Flächenbezogener Schallleistungspegel in dB (A) pro m ²		Quellfläche F in m ²
	tags	nachts	
LEK 1	52	47	4964
LEK 2	52	47	455

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A-C werden folgende Zusatzkontingente festgesetzt:

Bezeichnung	Zusatzkontingente LEK, max. x dB (A)	
	tags	nachts
A	2	2
B	2	2
C	2	2

Folgende UTM-Koordinaten (WGS84 - UTM Zone 32U) dienen der Definition der Richtungssektoren

Bezeichnung	E	N
Bauungszone B	395123	5389212
A	395123	5389212
B	395123	5389212
C	395123	5389212

- Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:
a) Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
b) Firsthöhe (FH): Obere Firstkante
c) Gebäudehöhe (GH): Obere Dachkante

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) der nächsten Erschließungsstraße, gemessen in der Fahrbahnmittelle senkrecht zur Mitte der straßenverkehrsartigen Gebäudedeckung.
- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) und des Mischgebietes (MI) sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Hundeübungsplatz" sind überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen (oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung) sind entsprechende heimische, standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Während der Erschließungs- und sonstiger Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gem. § 84 (3) NbuVO)

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 (3) NbuVO entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße".
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO und innerhalb des sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO sind die Hauptgebäude mit geneigten Dächern bei einer Mindestdachneigung von 20° zu errichten. Dieses gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen, Wintergärten, Dachgärten und Dachkerer sowie andere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile.

- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/ Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe des Umweltberichtes vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Robaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Gehölze sind zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen (oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung) sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Gehölzartenwahl und die zu verwendenden Qualitäten sind der Festsetzung Nr. 9 zu entnehmen.

Zu verwendende Pflanzarten:

Bäume: Eberesche, Hainbuche, Moor-Birke, Schwarz-Erle, Stieliche
Sträucher: Blutroter Hartriegel, Eingriffiger Weißdorn, Faulbaum, Gemeiner Schneeball, Haselnuß, Hundrose, Ohr-Weide, Schwarzer Holunder

Folgende Qualitäten sind zu verwenden:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe des Umweltberichtes vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Robaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Gehölze sind zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen (oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung) sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Gehölzartenwahl und die zu verwendenden Qualitäten sind der Festsetzung Nr. 9 zu entnehmen.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF 1) ist nach Maßgabe des Umweltberichtes ein Streubestände zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Robaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Gehölze sind zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen (oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung) sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist jede anderweitige Nutzung als die der Anlage und Pflege der Hochstämme (Obstbäume) unzulässig. Der Unterwuchs auf der Fläche ist gemäß den Angaben im Umweltbericht extensiv zu pflegen.

Es sind Obstgehölze aus mindestens fünf Arten der unten stehenden Liste zu verwenden:

Äpfel: Boskoop, Dalmener Rosenapfel, Groninger Krone, Krügers Dickstiel, Ostfriescher Sträbling, Panmenmanns Tafelapfel, Roter Eisapfel, Roter Münsterländer, Schöner aus Herrhut
Birken: Conference, Gute Graue, Köstliche von Charnau, Gellerts Butterbirne, Herzogin Elsa, Holländische Zuckerbirne, Neue Pointeau, Köstliche von Charnau
Pflaumen: Hauszweitsche, Nancy-Mirabelle, Wangenheim's Frühzweitsche
Kirschen: Oktavia, Dönneseins Gelbe Knorpelkirsche, Morellenfeuer

Folgende Qualität ist zu verwenden:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm
- Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF 2) ist der freien Sukzession zu überlassen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ist die Baufeldräumung/Baufeldreinemachung vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie 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 zurück geschnitten 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. Weiterhin sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG grundsätzlich unmittelbar vor jeden Baumfäll- und Rodungsarbeiten die Bäume bzw. bei jeden Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für Höhlen bewohnende Vogelarten und Fledermäuse zu überprüfen. Sollten bei den genannten Kontrollen Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Hindernis bestehen (z. B. durch vorhandene Individuen oder Quartiere), so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und es ist unverzüglich der Landkreis Leer als untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen (§ 9 (2) BauGB).
- Während der Erschließungs- und sonstiger Bauarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken 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, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179332 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 Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeistation, dem Ordnungsdienst oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirken hat, 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 Baustelle 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.
- 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 Bauleitungsverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S20 mit örtlichen Bauvorschriften überlagert in Teilen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S14 sowie vollständig dessen 1. Änderung. Die im Altplan geltenden Festsetzungen für diesen Bereich werden durch den vorliegenden Bebauungsplan außer Kraft gesetzt. Die Festsetzungen im übrigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. S14 werden bereits durch den seit 01.11.13 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. S17 außer Kraft gesetzt.
- Die im Plangebiet befindlichen Böden sind hoch verdichtungsempfindlich. Im Rahmen der Bauausführung sind entsprechende Maßnahmen durchzuführen.
- Bei der Abbringung von Sauggut auf Flächen innerhalb des Plangebietes ist spätestens nach dem 1. März 2020 ausschließlich regional erzeugtes Wäpflanzensauggut aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 - "Nordwestdeutsches Tiefland", zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Sauggutverkehrsgesetzes gemäß VVVW-Standard „VVVW-RegioSaaten“ oder gleichwertiger Art zu verwenden.
- Bei Ausgleichspflanzungen von Gehölzen innerhalb des Plangebietes ist spätestens nach dem 1. März 2020 ausschließlich gebietseigenes Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 1: "Norddeutsches Tiefland", entsprechend dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011" des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) und zertifiziert nach dem Standard der ZgS (Zertifizierte gebietseigene Gehölze) oder gleichwertiger Art zu verwenden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auf den bebaubaren Flächen im Baugebiet zukünftig streng oder besonders geschützte Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder der Bundesartenschutzverordnung auftreten können und dann ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Zugriffs- und Störungsverbote) zu beachten sind.
- Die Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe durch den Bebauungsplan S20 in verschiedene Schutzgüter von Natur und Landschaft werden nach Maßgabe des Umweltberichtes in der Gemarkung Völlen auf den Flurstücken 18/4 und 18/10, Flur 18, der Gemeinde Westoverledingen umgesetzt.
- Die oben genannten DIN Vorschriften sind beim Bauamt der Gemeinde Westoverledingen einzusehen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) und § 84 (3) Niedersächsische Bauordnung (NBauO), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen den Bebauungsplan Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen am 12.12.2019 als Satzung beschlossen.

Westoverledingen,

..... (Siegel)

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2018

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.07.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Orthorektik ist einwandfrei möglich.

Leer,

..... (Siegel)

Katsteramt Leer (Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner, Rastede.

Rastede,

..... (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 13.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB vom 21.01.2019 bis einschließlich zum 28.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen,

..... Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 19.06.2019 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB vom 24.07.2019 bis einschließlich zum 01.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 08.08.2019 bis einschließlich zum 08.09.2019 öffentlich ausgestellt und war im Internet einsehbar.

Westoverledingen,

..... Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2019 gemäß § 10 BauGB und als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 (6) BauGB beigelegt.

Westoverledingen,

..... Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen,

..... Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Westoverledingen,

..... Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Westoverledingen,

..... Bürgermeister

FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

PLANZEICHENVERORDNUNG

1. Art der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet (WA)
	Mischgebiet (MI)
	Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung: Hundeübungsplatz

max. 1 Wg
700m²

Anzahl der Wohnungen je Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
0,4

GR ≤ 200,00 m² Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 200,00 m²

I
maximal zulässige Vollgeschoss, z.B. I

GH ≤ 10,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß, z.B. 10,00 m

TH ≤ 4,00 m Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 4,00 m

FH ≤ 7,00 m Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 7,00 m

3. Bauweise, Baugrenzen

o
offene Bauweise

o
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf, hier: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: privater Erschließungsweg

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen

private Grünfläche

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für den Wald

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgebung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgebung von Flächen für private Stellplätze

Umgebung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Emissionskontingente (LEK)
Kontingenzwert Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche in dB(A) Tagwert/Nachtwert

Richtungssektoren A/B/C für Zusatzkontingente nach DIN 45691

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. S20 "Pastor-Kersten-Straße/ Heidestraße" mit örtlichen Bauvorschriften

