Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1 000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2023

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 22.03.2022). 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.

Aurich, den 10.08.2022
(Ort) (Datum)

Katasteramt Aurich
(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN 100 - Siegel -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.10.6 wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Südbrookmerland.

Südbrookmerland, den 09.08.2023

Gemeinde Südbrookmerland
- Bauamt -
Hauptstraße/Turer Straße 2
26624 Südbrookmerland
(Unterschrift)

GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND LANDKREIS AURICH

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am die 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.10.6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Südbrookmerland, den 09.08.2023

-Siegel- Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.01.2021 eingeleitet. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 12.02.2021 ihre Stellungnahme abzugeben.

Südbrookmerland, den 09.08.2023

-Siegel- Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und die Bekanntmachung haben vom 11.01.2021 bis 12.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und konnten gleichzeitig im Internet eingesehen werden.

Südbrookmerland, den 09.08.2023

-Siegel- Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat den Bebauungsplan Nr. 3.10.6 bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.06.2021 als Satzung (§10 BauGB, § 84 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Südbrookmerland, den 09.08.2023

-Siegel- Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 3.10.6 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.08.23 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.08.23 in Kraft getreten.

Südbrookmerland, den 11.08.2023

-Siegel- Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Südbrookmerland, den _____

-Siegel- _____ Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Südbrookmerland, den _____

-Siegel- _____ Bürgermeister

Präambel

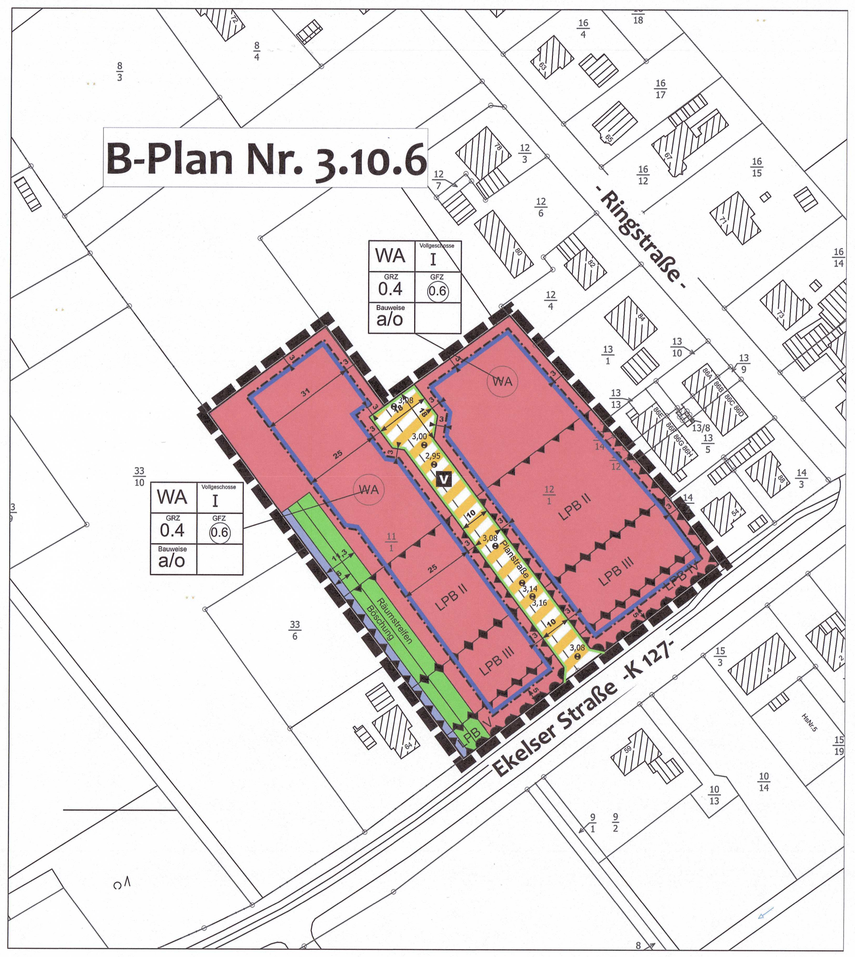
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), § 84 NBauO, in der jeweilig aktuellen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Südbrookmerland am 10.06.2021 diesen Bebauungsplan Nr. 3.10.6, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Südbrookmerland, den 09.08.2023

-Siegel- Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10.6
-EKELSER STRAßE/RINGSTRAßE-
OT MOORDORF

MAßSTAB 1 : 1000



Textliche Festsetzungen

1. Bestehende Bauleitpläne

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.3.10 außer Kraft, der von diesem Bebauungsplan überlagert wird.

2. Bauliche Nutzung

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 1 bis 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO).

3. Bauweise

Die abweichende Bauweise gilt für Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

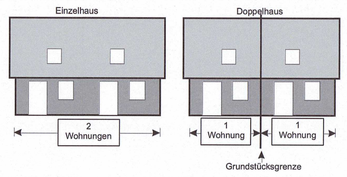
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung bei:

a) Einzelhäusern ohne Garagen gem. §12 und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO von 18,00 m
b) Doppelhäusern je Doppelhaushälfte ohne Garagen gem. §12 und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO von 9,00 m

Die abweichende Bauweise gilt nicht für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Hier gilt die offene Bauweise.

4. Anzahl der Wohnungen

Für Einzelhäuser werden zwei Wohnungen pro Wohngebäude zugelassen. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.
Beispiel:



5. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Absatz 1 BauNVO sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO unzulässig.

6. Anpflanzungen im Bereich der privaten Baugrundstücke

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, Art der Laubbäume und Qualitätsanforderungen wie folgt:

Art der Laubbäume:

Großbäume (Bäume 1. Ordnung; 20 – 30 m)

Rot-Buche - Fagus sylvatica

Stieleiche - Quercus robur

Esche - Fraxinus excelsior

Winterlinde - Tilia cordata

Holländische Linde; Tilia x intermedia

Flatter-Ulme – Ulmus laevis (oder Robusta-Ulme)
Spitzahorn – Acer platanoides

Bergahorn- Acer pseudoplatanus

Kleinere Bäume (Bäume 2. Ordnung, 15 - 20 m)

Salweide - Salix caprea

Hainbuche - Carpinus betulus

Sand-Birke - Betula pendula

Moor-Birke – Betula pubescens

Schwarzerle - Alnus glutinosa

Kleinere Bäume (Bäume 3. Ordnung, < 15 m)

Feldahorn - Acer campestre

Frühe Traubenkirsche – Prunus padus

Eingriffeliger Weißdorn – Crataegus monogyna

Eberesche - Sorbus aucuparia

Alternativ kann auch ein mindestens dreijähriger hochstämmiger Obstbaum angepflanzt werden.

Qualitätsanforderungen:

Hochstamm: Astansatz in mindestens 180 cm Höhe (Krone nicht mitgerechnet)

Stammumfang von 12 - 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals gemessen im Wurzelballen

Heister: 80 bis 150 cm Höhe, 2 x verpflanzt, im Wurzelballen.

7. Befestigung

Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen Baugrundstücken dürfen nur Pflastersteine oder Platten verwendet werden. Die Verlegung darf nur in einem Sandbett oder mit Mineralgemisch erfolgen.

8. Gewässer/Wasser

Wasserflächen und Gewässer (Gräben) sind von den Eigentümern auf Dauer zu erhalten.

An Gräben ist ein Uferrandstreifen von mind. 1 m Breite, von der Böschungsoberkante gemessen, einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens dürfen keine Gebäude/Nebengebäude errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden. Auch Kompostplätze sind außerhalb des Uferrandstreifens anzulegen.

9. Lärmschutzmaßnahmen

1. Bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind in den als Lärmpegelbereich gekennzeichneten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dachschrägen) müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Pegel-bereich	Maßgeblicher Außengeräusch pegel L_a in dB	Bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile $R'_{w,ges}$ erf.in dB	
		Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Der Nachweis des bewerteten Bau- Schalldämm- Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109 zu führen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen III und IV ohne straßenabgewandte Fenster sind schallgedämpfte Lüftungssysteme einzubauen. Das bewertete Bau-Schalldämm Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile muss auch unter Berücksichtigung der Lüftungssysteme erreicht werden. Alternativ ist eine Belüftung über die lärmabgewandte Fassadenseite zu ermöglichen.

2. Für Außenwohnbereiche, die auf der Südseite im Lärmpegelbereich III und IV angeordnet werden und innerhalb des Bereiches zwischen der 55-dB-Isophone der Rasterlärmkarte 7.1a und der Straße liegen, sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Freisitze, dürfen nicht an der Hausseite (Südfassade) angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall unterliegen, oder müssen durch bauliche Maßnahmen (z.B. 1,80 m hohe Wand) vor den Einwirkungen infolge des Straßenverkehrslärms abgeschirmt werden. Bauliche Anlagen sind in diesem Fall Umfassungswände am Rand der Außenwohnbereiche, gefertigt aus Glas, Plexiglas, Mauerwerk oder Holz in einer Höhe von mindestens 1,80 m. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass die Wand sowie deren Verbindung zum Pfosten, Boden und der Haltekonstruktion fugendicht ausgeführt werden.

3. Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden im verlärmten Bereich kann durch die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafzimmer) auf der lärmabgewandten Nordseite bis zu 10 dB und auf der seitlichen West- und Ostseite bis zu 3 dB (Einwirkung durch „halbe" Straße) an Lärmminderung gegenüber der Südseite erreicht werden. Auch bei Anordnung der Außenwohnbereiche auf die oben angegebenen lärmabgewandten Bereiche sind entsprechende Pegelminderungen zu erzielen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung) nach §84 Absatz 1 und Absatz 3 NBauO

1. Dachform

Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 30° und dürfen höchstens 48° aufweisen und sind als geneigte Satteldächer auszubilden, wobei Abwalmungen bis hin zum Walmdach zulässig sind.

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einem Flach- bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.

2. Dachaufbauten, Dachgauben

Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten - in Dachneigung gemessen – muss mind. 0,60 m betragen. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes bis zum First - in Dachneigung gemessen –, sowie der Abstand von Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,00 m betragen. Dachaufbauten auf Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sind unzulässig.

3. Dacheindeckungen

Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3

Für die Dacheindeckungen von geneigten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Garagen, Gauben) sind ausschließlich Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) in Anlehnung an die RAL-Farbtönen Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), und 8012 (rotbraun) sowie , 7015 (schiefergrau), 7016 (anthrazitgrau), 8022 (schwarzbraun) und 9005 (schwarz) mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) und Reeteindeckung sowie Schiefer zulässig.

4. Außenwände

Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3

Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln oder Riemchen zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel/Riemchen verwendet werden. Für Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind Holzverkleidungen zulässig.

5. Traufwandhöhe

Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 5,80 m betragen, wenn der Nebengiebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge ist und seitliche Abstände von mind. 1,0 m zu den Wandecken der Hauptgiebel eingehalten werden.

6. Gebäudehöhen

Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3

Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

7. Vorgärten

Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3

Die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenzugewandten Baugrenzen (Vorgärten) sind bei Wohngebäuden nach §4 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z. B. Kies) ist nicht zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des ruhenden Verkehrs sowie Beeteinfassungen bis 20 cm Breite sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

8. Ausnahmen

Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3

Es sind folgende Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen zulässig:

a) transparente Bauten

Bei untergeordneten transparenten (Glas o. ä.) Vor-, An- oder Aufbauten die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 25 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen, werden folgende Ausnahmen zugelassen:

Nr. 1 (Dachform)

Nr. 3 (Dacheindeckung)

Nr. 4 (Außenwände)

Nr. 5 (Traufwandhöhe)

b) Energiegewinnung

Wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen (z.B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen, Auto-/Photovoltaik), werden folgende Ausnahmen zugelassen:

Nr. 3 (Dacheindeckung)

9. Anzahl der notwendigen Einstellplätze

Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 1

Je Wohnung sind im Sinne des § 47 NBauO mindestens zwei Einstellplätze notwendig.

10. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen zuwider handelt.

1. Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z. B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: Vgl. www.ffh-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen können diese Belange betroffen sein.

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, um ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 zu vermeiden:

- Beschränkung von Baufeld- und Gehölzarbeiten auf die Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, entsprechend der gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Zu dieser Zeit kann davon ausgegangen werden, dass Jungvögel die Nester bereits verlassen haben bzw. das Brutgeschäft noch nicht begonnen hat
- Festsetzung eines Grünstreifens entlang des südöstlichen Grabens (zwischen dem Flurstück 148 und dem Plangebiet) als Pufferzone zum Weidengebüsch und zum Schutz der mehrstämmigen Weide
- einer Überprüfung von Bäumen auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Höhlen, Nischen und Horste) sowie geschützte Flechtenarten vor einer Rodung
- Anbringung von Niststrukturen und Pflanzung heimischer Baumarten im Neubaugebiet
- Außenbeleuchtungen und Straßenlaternen sind mit insektenfreundlichem Licht auszustatten (warmweiß, geringer Blau- und UV-Anteil); Leuchten sind so zu konstruieren / abzuschirmen, dass das Licht nur nach unten / nur auf die tatsächlich zu beleuchtenden Flächen gerichtet und gebündelt ist, d.h. eine Streuung / Abstrahlung vermieden wird. Anstrahlungen von Gehölzen sowie der Wasserfläche des Kanals sind zu unterlassen

Anwohner sollten zudem bei der Gartengestaltung, bevorzugt heimische, insektenfördernde Arten anpflanzen.

Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Gemeinde zu erhalten.

2. Altablagerungen/Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)).

4. Versorgungsleitung

Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.

Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbauunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

5. DIN Normen

Die in den Festsetzungen zitierten DIN Normen können während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde eingesehen werden.

6. Bodenschutz

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 - Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
(0,6) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweisen, Baugrenzen

a / o — abweichende / offene Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)

Baugrenze

Verkehrsflächen

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen

Räumstreifen / Böschung

Wasserflächen

Graben

Sonstige Planzeichen

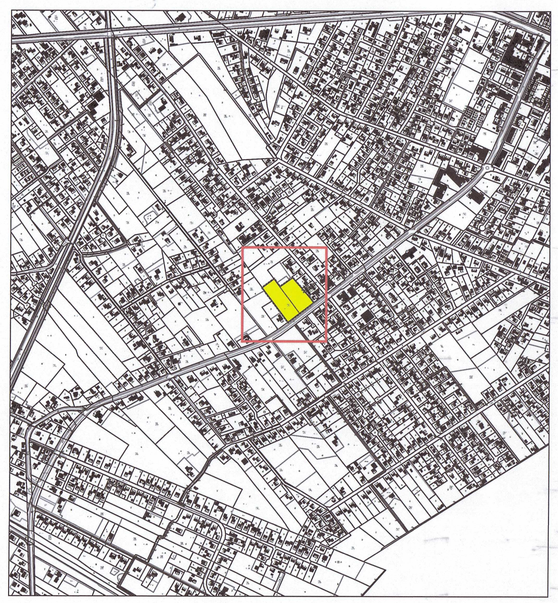
Lärmpegelbereich LPB II, III, IV

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

4,62 — Straßenendausbauhöhe

Übersichtsplan M 1: 10.000



GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10.6
-EKELSER STRAßE/RINGSTRAßE-
OT MOORDORF

MAßSTAB 1 : 1000

Aufgestellt:
Südbrookmerland, im Dezember 2020

	Änderung	Datum	Gezeich.
1	Satzungsexemplar mit öffentlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO	August 2023	M. Koenen-Doden
2.			

Bürgermeister	Amtsleiter	Sachbearbeiter	Gezeichnet
T. Erdwiens	Wienekamp	Wienekamp	M. Koenen-Doden