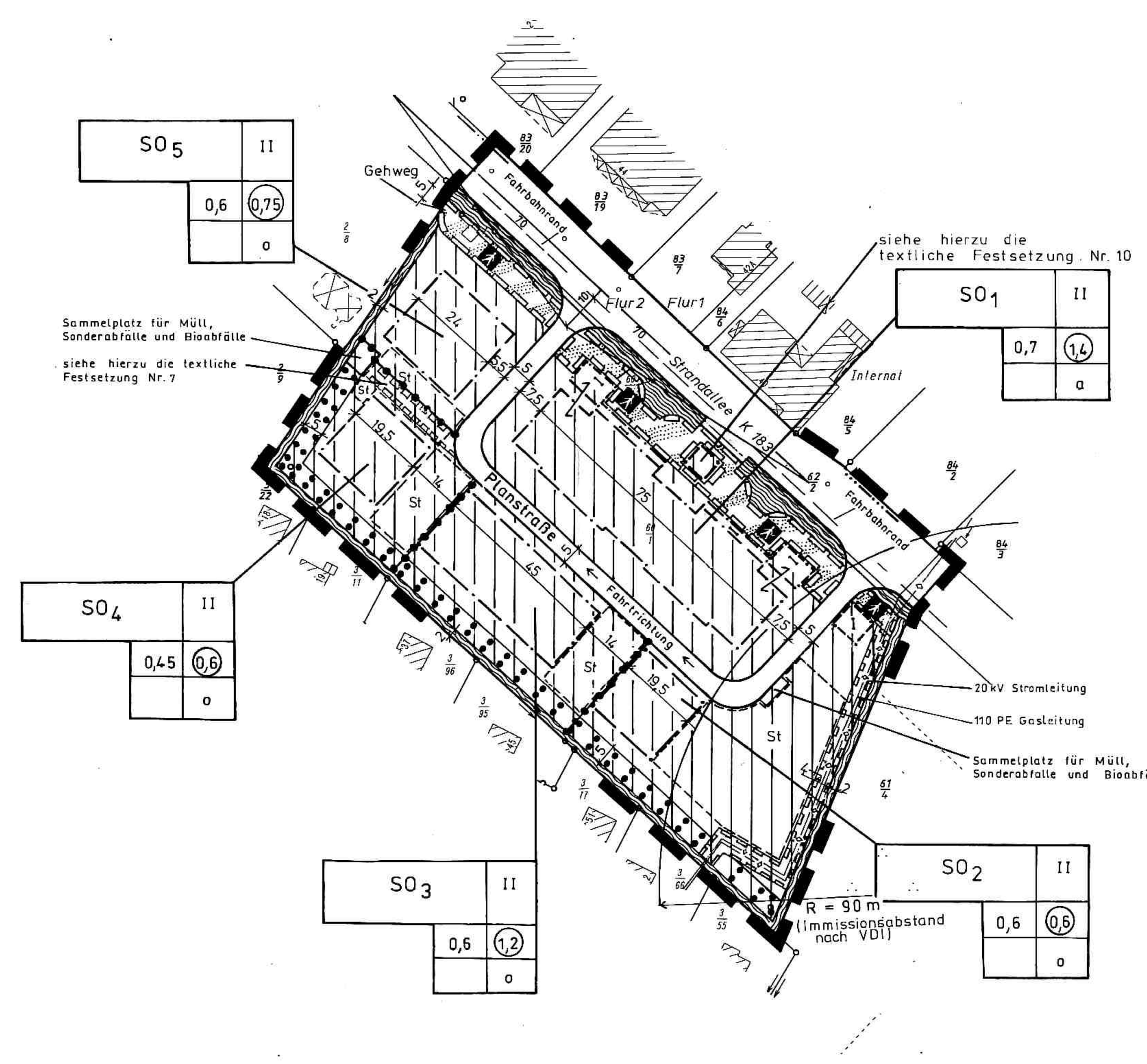
BEBAUUNGSPLAN NR. 148

" TOSSENS, EHEM. SPORTPLATZ ZINZENDORFSCHULE "
MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN
DER GEMEINDE BUTJADINGEN

M. = 1 : 1000



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 Butjadingen diesen Bebauungsplan Nr. 148, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Butjadingen, den 10.11.1998

gez. Francksen (SIEGEL) gez. Hessenius
Bürgermeister stellv. Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat ~~/ Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.5.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 6.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Butjadingen, den 10.11.1998 gez. Hessenius
Unterschrift
stellv. Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Tossens, Flur 2
Maßstab: 1:1000 V III 13/97

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 03.06.97). 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.

Brake (Utw.), den 12. Nov. 1998

Katasteramt Brake gez. Altrug
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Elsfleth, den 9.11.1998

G. Heye
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 5.11.1997 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 16.1.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.1.1998 bis 26.2.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Butjadingen, den 10.11.1998 gez. Hessenius
Unterschrift
stellv. Gemeindedirektor

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 25.3.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Butjadingen, den 10.11.1998 gez. Hessenius
Unterschrift
stellv. Gemeindedirektor

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 des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.11.1998 im Amtsblatt für den Reg.-Bez. Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.11.1998 rechtsverbindlich geworden.

Butjadingen, den 16.11.1998 gez. Hessenius
Unterschrift
stellv. Gemeindedirektor

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.

Butjadingen, den ....
Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

Butjadingen, 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.

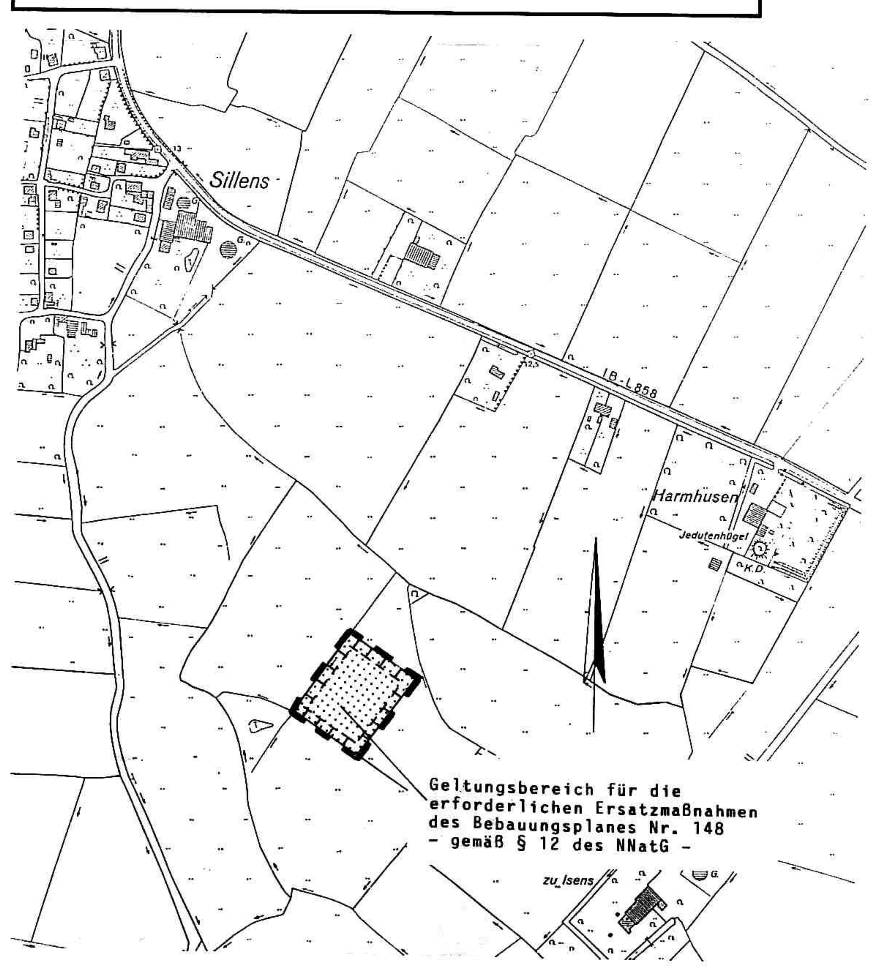
...................., den ....
Unterschrift

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 § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

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

Höhere Verwaltungsbehörde ....
(Unterschrift)



Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Textliche Festsetzungen

1. Einzelhandelsgeschäfte sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet SO_1 zulässig.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet SO_1 dürfen die Einzelhandelsgeschäfte eine Verkaufsfläche von jeweils 150 m² nicht überschreiten.
Verbrauchermärkte und Getränkefachmärkte sind im Plangebiet nicht zulässig.

2. Im Sondergebiet SO_1 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Wohnungen im Erdgeschoß allgemein nicht zulässig.

3. Im Sondergebiet SO_2 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur Einrichtungen und bauliche Anlagen des medizinischen Betriebes und Kurbetriebes einschl. der Wohnungen für die Angestellten und die Betriebsinhaber zulässig.

4. Die Belastung eines Teils des Plangebietes (Fußgängerbereich) mit Geh- und Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger, die ihre Leitungen in diese Fläche verlegen müssen.

5. Innerhalb des Plangebietes, in dem eine abweichende Bauweise "a" nach § 22 (4) der BauNVO festgesetzt wurde, sind bauliche Anlagen mit einer Länge von bis zu 75 m zulässig.

6. Innerhalb der Stellplatzfläche, welche am östlichen Rand des Bebauungsplangebietes ausgewiesen wurde, sind auch Carporte zulässig.

7. Die Belastung eines Teils des Plangebietes mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der Eigentümer der baulichen Anlagen im Plangebiet.

8. 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.
Anpflanzungen in diesem Bereich müssen der Unterhaltung dienen und dürfen diese nicht beeinträchtigen.

9. Die ausgewiesenen Sammelplätze für Müll, Sonderabfälle und Bioabfälle sind mit einer 1,80 m hohen Holzwand einzuzäumen.

10. Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung einer Brunnenanlage zulässig (siehe hierzu die Planzeichnung).

11. Der Stellplatznachweis der baulichen Anlagen ist über die Herstellung von Tiefgaragenstellplätzen und über die im Plan ausgewiesenen Stellplatzflächen sicherzustellen.

12. Zukünftig sind ca. 1 ha Weidefläche in Sillens (siehe hierzu die Planzeichnung) zu extensivieren, d. h. zwischen dem 15. März und 15. Juni darf keine Bearbeitung erfolgen.
In dieser Zeit ist die Beweidung auf maximal 2 Großvieheinheiten pro Hektar zu beschränken. Eine mäßige Gülledüngung wird akzeptiert, die Stickstoffdüngung ist auf maximal 80 kg pro Hektar und pro Jahr nach dem 1. Schnitt zu begrenzen.
Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche für die Ersatzmaßnahmen sind mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde möglich, soweit sie den Entwicklungszielen aus naturschutzfachlicher Sicht dienen oder zur Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung notwendig sind.

13. Die ausgewiesene Planstraße ist als Einbahnstraße herzustellen und entsprechend zu beschildern.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Nurdachgebäude sind im Plangebiet nicht zulässig.

2. 75 % der gemauerten Außenwandflächen der Hauptgebäude müssen aus einem roten, rötlich-braunen oder braunen Verblendmauerwerk bestehen.
Hiervon ausgenommen sind Garagen, Carporte und Nebenanlagen im Sinne von §§ 12 und 14 der BauNVO.

3. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude, welche mit einem geneigten Dach zu versehen sind, muß zu 75 % aus Dachziegeln, Dachsteinen oder Schiefern bestehen.
Hiervon ausgenommen sind Gauben und Überdachungen in den Eingangsbereichen sowie Garagen, Carpote und Nebenanlagen im Sinne von §§ 12 und 14 der BauNVO.

4. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 13,50 über Fahrbahnoberkante der Strandallee (Endausbau) 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 Abs. 1 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 ähnliche Ausbaumaßnahmen oder um die Beseitigung von Grabenverrohrungen oder ähnliche kleinräumige naturnahe 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 den §§ 97 ff des Nds. Wassergesetzes. Sie obliegt grundsätzlich dem Eigentümer, läßt sich dieser nicht ermitteln, den Anliegern.

3. Die teilweise Belastung des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der EWE Aktiengesellschaft.
Die genaue Lage der 20 KV Stromleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen der EWE Aktiengesellschaft.
Die Leitungstrasse der 20 KV Stromleitung darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer Bebauung freizuhalten.

4. Die teilweise Belastung des Bebauungsplangebietes mit Leitungsrechten erfolgt zu Gunsten der EWE Aktiengesellschaft.
Die genaue Lage der 110 PE Gasleitung ergibt sich aus den gültigen Bestandsplänen der EWE Aktiengesellschaft.
Die Leitungstrasse der 110 PE Gasleitung darf nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden. Außerdem ist die Leitungstrasse von einer Bebauung freizuhalten.

5. Innerhalb der Fläche, auf welche sich der Immissionsschutzradius bezieht, darf nach der VDI Richtlinie keine Wohnnutzung bzw. immissionsempfindliche Nutzung stattfinden.

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.

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.

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 (Zweckbestimmung: Kur-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Ladengebiete) ●

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 Geh-, Fahr- und 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
- GFZ 1,2 Geschoßflächenzahl ●
- GF 500 m² Geschoßfläche ○
- BMZ 3,0 Baumassenzahl ○
- BM 4000 m² Baumasse ○
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl ●
- GR 100 m² Grundfläche ○
- 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 ●

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 (öffentliche Fläche) ●
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt. ○
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- Zweckbestimmung: V Verkehrsberuhigter Bereich; P Öffentliche Parkfläche ○; Fußgängerbereich (private Fläche) ●
- 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, 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, Zeltplatz ○○; Dauerkleingärten, 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 ○

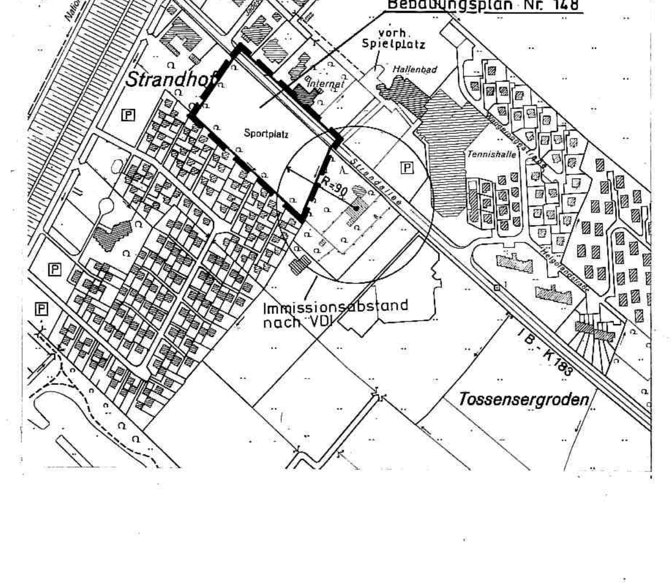
12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft ●
- Flächen für die Forstwirtschaft ○
- Zweckbestimmung z.B.: Erholungswald ○

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 ○
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen ○
- 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

3. Ausfertigung

M. = 1 : 5000