Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) ‘Gewerbegebiet Kreuzkrug”, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Siegel

Bruchhausen-Vilsen, den 24.02.2022 — gez. Lars Bierfischer (Der Bürgermeister) — gez. Bernd Bormann (Der Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.12.2019). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Syke -

Syke den 28.02.2022 — L.S. — Im Auftrage: gez. Göbberd (Katasteramt Syke)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 21.02.2022 — gez. Hinrichsen (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bruchhausen-Vilsen, den ..... Siegel — Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 21.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.12.2020 bis 22.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über „http://www.bruchhausen-vilsen.de/buergerinfo/bauen-und-wirtschaft/bauleitplaene/im-verfahren.html“ sowie über das Landesportal „https://uvp.niedersachsen.de“ zugänglich.

Bruchhausen-Vilsen, den 24.02.2022 — Siegel — gez. Bernd Bormann (Der Gemeindedirektor)

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat in seiner Sitzung am 02.06.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) mit der Begründung haben vom 18.12.2021 bis 17.01.2022 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über „http://www.bruchhausen-vilsen.de/buergerinfo/bauen-und-wirtschaft/bauleitplaene/im-verfahren.html“ sowie über das Landesportal „https://uvp.niedersachsen.de“ zugänglich.

Bruchhausen-Vilsen, den 24.02.2022 — Siegel — gez. Bernd Bormann (Der Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 24.02.2022 — Siegel — gez. Bernd Bormann (Der Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Bruchhausen-Vilsen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.03.2022 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) ist damit am 01.03.2022 in Kraft getreten.

Bruchhausen-Vilsen, den 04.03.2022 — Siegel — gez. Bernd Bormann (Der Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bruchhausen-Vilsen, den ..... Siegel — Der Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Der Samtgemeindebürgermeister
Im Auftrag

Bruchhausen-Vilsen, den .....

SAMTGEMEINDE
BRUCHHAUSEN-VILSEN

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

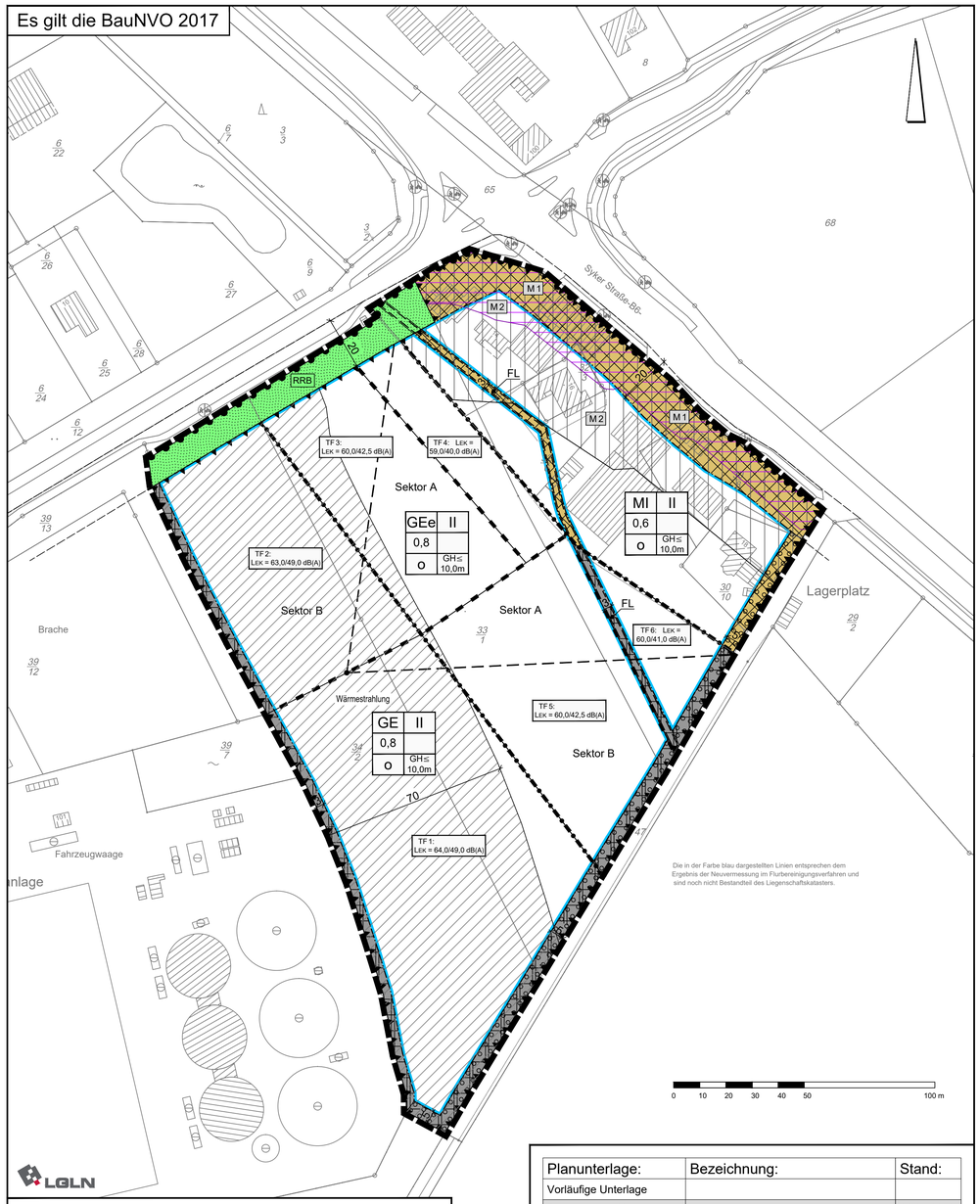
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 830)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	DXF_2147590_R14_EXPERTXL_REDZON.DXF	08.04.2019
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH≤ 10,0m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß GH = Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- FL — mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsunternehmens
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Zweckbestimmung: Wärmestrahlung (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7)
- LEK: 63,0/49,0 dB(A) — Emissionskontingente in dB(A) je m² tags/nachts
- Abgrenzung der Teilflächen der Emissionskontingente (TF 1 - TF 6)
- Sektor A / Sektor B — Richtungssektoren für Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten (Sektor A - B)
- Flächen, in denen schutzbedürftige Räume nicht zulässig sind (M 1)
- Flächen, in denen Außenwohnbereiche zu schützen sind (M 2)
- Bauverbotszone
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß §§ 6 und 8 BauNVO

(1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem **Mischgebiet (MI)** nur folgende von den nach § 6 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- Wohngebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Geschäfts- und Bürogebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO

(2) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird gesetzt, dass in dem **eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe)** nur folgende von den nach § 6 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

(3) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem **Gewerbegebiet (GE)** nur folgende von den nach § 6 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen im Bebauungsplangebiet wie folgt begrenzt:

- MI: max. 10 m
- GEe: max. 10 m
- GE: max. 10 m

Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Erschließungsstraßenmitte, nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage). Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der baulichen Anlage, bei Gebäuden des Daches. Untergeordnete bauliche Anlagen wie Antennen und Schornsteine werden bei der Berechnung der Gebäudehöhe nicht berücksichtigt.

3. Bauweise

Für das Mischgebiet, das eingeschränkte Gewerbegebiet und das Gewerbegebiet gilt eine offene Bauweise.

4. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Bestehende, genehmigte bauliche Anlagen entlang der B 6 und der L 202 genießen Bestandsschutz.

5. Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und darf nur gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden. Die Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser ist nicht zulässig.

6. Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Im Plangebiet wird ein 3 m breites Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens festgesetzt.

7. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schallschutz

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

Die Grundrisse von Wohnungen und Häusern sind so zu gestalten, dass keine schutzbedürftigen Räume von Wohnbebauungen und keine Außenwohnbereiche (Balkone und Terrassen) in dem mit M 1 gekennzeichneten Bereich angeordnet werden.

In dem mit M 2 gekennzeichneten Gebiet sind die hausnahen Außenwohnbereiche auf den der Syker Straße und Sulinger Straße abgewandten Gebäudeseiten (Richtung Südwesten) anzuordnen. Andernfalls ist eine Kompensation in Form von verglasten Loggien oder Wintergärten vorzunehmen.

Im gesamten Mischgebiet sind die Schlafräume und Kinderzimmer auf den der Syker Straße und Sulinger Straße abgewandten Gebäudeseiten (Richtung Südwesten) anzuordnen. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage in Schlafräumen und Kinderzimmern vorzusehen.

In dem Mischgebiet müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Außenlärmpegel (s. folgende Abbildung) die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten.

Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt.

Schutz gegen Wärmestrahlung

An der westlichen Plangebietsgrenze (zur Biogasanlage) ist eine 70 m breite Fläche mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Schutzbedürftige Nutzungen oder Objekte sind nur außerhalb der Fläche mit Nutzungsbeschränkungen zulässig.

Bei Ansiedlungsvorhaben innerhalb der gekennzeichneten Fläche mit Nutzungsbeschränkungen sind im Rahmen der bauordnungs- und immissionsschutzrechtlichen Verfahren nur Nutzungen zulässig, die den Nutzungsbeschränkungen nicht unterliegen oder durch geeignete Maßnahmen den Nutzern oder Objekten bei einer Betriebsstörung bzw. Störfalls der Biogasanlage entsprechenden Schutz gegen die Wärmestrahlung gewährleisten.

8. Geräuschkontingentierung gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der gekennzeichneten Gewerbegebietsfläche angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten. Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor A: Zusatzkontingent tags 0 dB(A), Zusatzkontingent nachts 0 dB(A)

Richtungssektor B: Zusatzkontingent tags 2,5 dB(A), Zusatzkontingent nachts 2,5 dB(A)
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb der Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Kreuzkrug“. Sie sind nicht binnenwirksam. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtliche Verträge)

9. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine dichte Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist 2-reihig im Versatz anzulegen, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,50 m, Pflanzabstand der Sträucher 1,50 m, Pflanzabstand der Bäume 20 m. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen. Geeignete Arten s. u.. Die Anlage eines Walls ist zulässig.

Bäume:	
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Traubenkirsche	Prunus padus
Winterlinde	Tilia cordata
Sträucher:	
Hasel	Corylus avellana
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißer Hartriegel	Cornus alba

Pflanzqualität für die randliche Eingrünung der Gewerbegebiete Heister, 2xv., oB. bzw. Sträucher 80-150 cm.

Hinweise

Fernstraßengesetz

Für die von Bebauung freizuhaltenden Flächen gelten die straßenrechtlichen Bestimmungen für Bauverbotszonen: Es besteht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FstrG längs der Bundesstraße B 6 Syker Straße eine 20 m breite Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Niedersächsisches Straßengesetz

Für die von Bebauung freizuhaltenden Flächen gelten die straßenrechtlichen Bestimmungen für Bauverbotszonen: Es besteht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 NStrG längs der Landesstraße L 202 Sulinger Straße eine 20 m breite Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Bodenfunde/Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56) „Gewerbegebiet Kreuzkrug“ ist mit archäologisch relevanten Funden oder prähistorischen Siedlungsresten zu rechnen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Für Bodeneingriffe, welche über die übliche landwirtschaftliche Nutzung hinausgehen, wird eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Altablagerungen

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

Versorgungsleitungen und -kabel

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Artenschutz

Die Maßgaben des Besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.

Kampfmittel

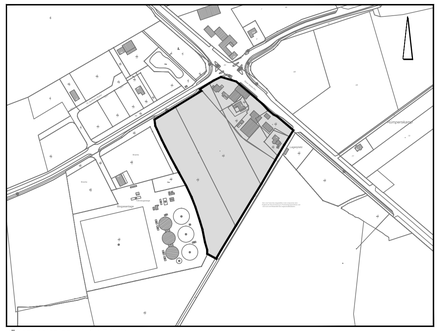
Sollten bei Erdarbeiten Abwurf- oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

Gemeinde Bruchhausen-Vilsen

Landkreis Diepholz

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (16/56)

"Gewerbegebiet Kreuzkrug"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Februar 2022 — M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH — Escherweg 1, 26121 Oldenburg — Telefon 0441 97174 -0, Telefax 0441 97174 -73
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung — Postfach 3867, 26028 Oldenburg — E-Mail info@nwp-ol.de, Internet www.nwp-ol.de