

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Stuhr am 05.03.2014 diesen Bebauungsplan Nr. 23/184, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO, als Satzung beschlossen.

Stuhr, den 17. 03.2014

gez. Unterschrift

Nora Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 02.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/184 "Bäckergasse" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Stuhr, den 17.03.2014

gez. Unterschrift

Nora Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Stuhr, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr

Stuhr, den 18.03.2014

gez. Unterschrift

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stuhr hat in seiner Sitzung am 02.10.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.11.2013 bis 10.01.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stuhr, den 17.03.2014

gez. Unterschrift

Nora Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stuhr hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.2014 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO beschlossen.

Stuhr, den 17.03.2014

gez. Unterschrift

Nora Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.04.2014 im Amtsblatt Nr. 4/2014 des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.04.2014 rechtsverbindlich geworden.

Stuhr, den 04.08.2014

gez. Unterschrift

Nora Thomsen
Bürgermeister

L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stuhr, den 05.02.2016

gez. Unterschrift

i.A. der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (MVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften, 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen...

(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.02.2013). 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.

LGLN Sulingen, den

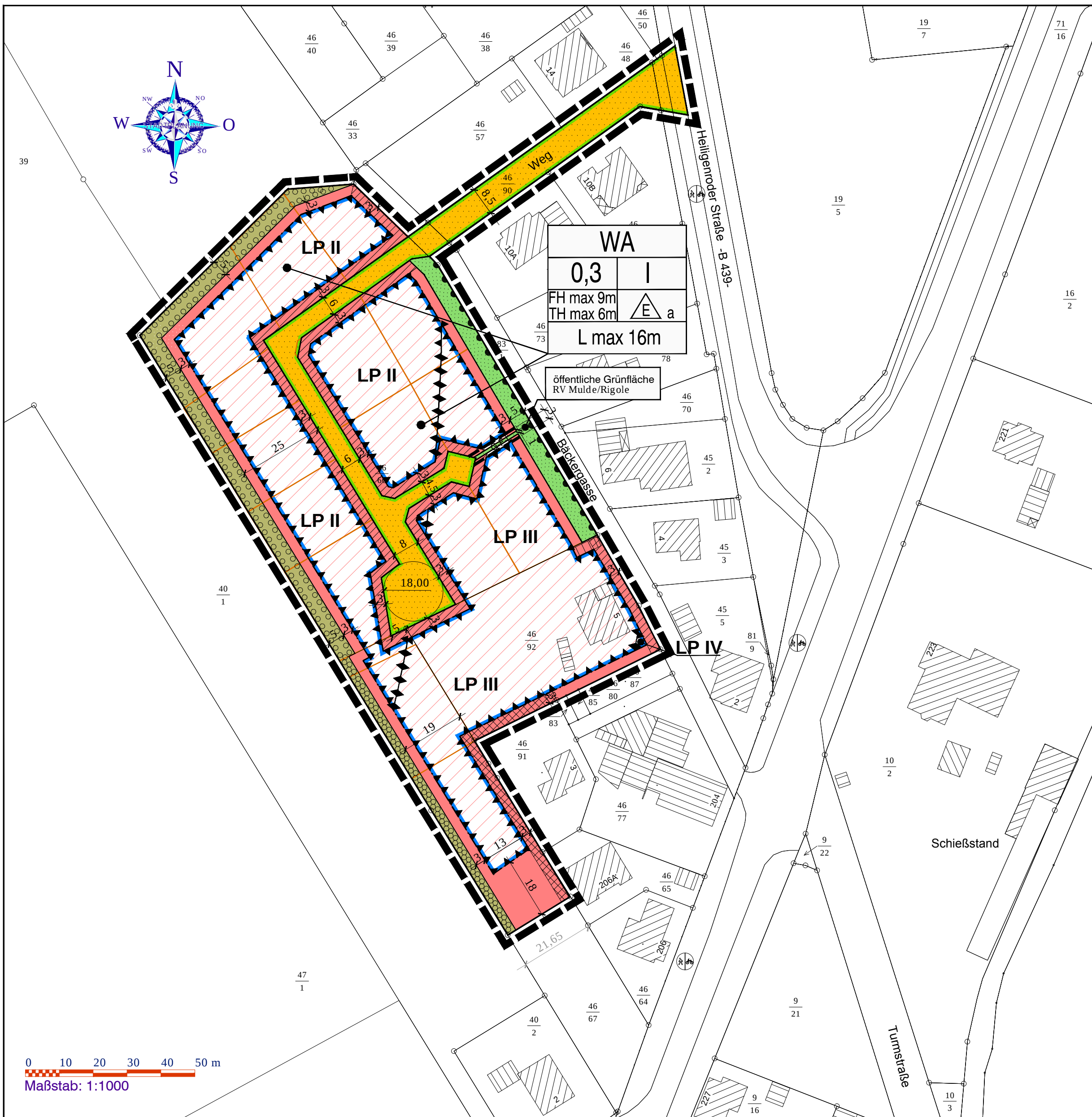
gez. Unterschrift

Katasteramt Syke

L. S.

Unterschrift

nichtzutreffendes streichen



Örtliche Bauvorschriften

1. Dachformen

Hauptgebäude sind mit **symmetrisch geneigten Sattel-, Walm-, Zelt oder Krüppelwalmdächern oder mit Pultdächern** zu errichten.

Bei Sattel-, Walm-, Zelt- oder Krüppelwalmdächern muss die Dachneigung mindestens 30° und darf höchstens 48° betragen. Bei Traufhöhen über 5,50 m darf die Dachneigung bis auf 25° herabgesetzt werden.

Bei Pultdächern muss die Dachneigung mindestens 20° und darf höchstens 42° betragen. Bei Traufhöhen über 5,50 m darf die Dachneigung einer Dachfläche bis auf 15° herabgesetzt werden.

Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:

- untergeordnete Gebäudeteile i. S. des § 7b NBauO
- Wintergärten
- Dächer, die zu mehr als 80 % begrünt sind
- Anbauten / Erweiterungen am bereits bestehenden Gebäude mit abweichender Dachform

An den Traufseiten der Hauptgebäude sind so genannte Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68° zulässig, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelbreite unter 50% der Länge des Hauptgebäudes beträgt.

Zur Herstellung eines Pultdaches ist eine abweichende Höhe der gegenüberliegenden Dachflächen zulässig, soweit die Neigung der gegenüberliegenden Dachflächen den gleichen Neigungswinkel aufweist.

2. Dachaufbauten / Gauen

Dachaufbauten / Gauden können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 60% der darunter liegenden Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen.

3. Dachdeckungen

Gemäß § 56 (1) NBauO dürfen aus ökologischen Gründen keine metallischen Dachdeckungen ausgeführt werden (Wasserschutzgebiet).

Bebauungsplan: Nr. 23/184 "Bäckergasse"	
Gemeinde: Stuhr	Flur: 2
Gemarkung: Fahrenhorst	
Antragsnummer: L4	Maßstab: 1:1000
Stand: Feb. 2013	
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen	
- Katasteramt Syke -	
Schulstraße 97	28857 Syke
Telefon 04242/166-0	
Telefax 04242/166-166	
Daten sind durch Digitalisierung der bisher manuell geführten Liegenschaftskarte entstanden.	
Genauigkeit der Koordinaten entspricht der geometrischen Karte im Maßstab 1 : 1000	

Hinweise

1. Kampfmittel

Die Auswertung der alliierten Luftbildaufnahmen zeigt keine Bombardierung innerhalb des Plangebietes. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (anaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Stelle der Gemeindeverwaltung für Öffentliche Ordnung oder die Zentrale Polizeidirektion Hannover, Abteilung 5 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu benachrichtigen.

2. Altablagerungen

Im Geltungsbereich befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (1/2013) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen). Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

3. Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftsspezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese treten bewirtschaftungsbedingt auch in den frühen Morgen- und späten Abendstunden auf, sie werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind im Rahmen der Bewirtschaftung unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anliegern toleriert werden.

4. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. Wasserschutzgebiet Ristedt

Der Planbereich liegt in der festgesetzten Schutzzone III B des Wasserwerkes Ristedt. Es sind daher erhöhte Anforderungen an den Grundwasserschutz zu stellen. Die Versickerung im Straßenseitenraum ist so zu dimensionieren, dass ein Überlaufen wirksam verhindert wird und längere Standzeiten vermieden werden. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Schluckbrunnen und Schächte ist auszuschließen. Die Bau ausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen, dass sie in einem Wasserschutzgebiet arbeiten und dementsprechend vorsichtig vorzugehen haben, insbesondere bei Umgang mit und Lagerung von Betriebsstoffen. Sollte bei Bauvorhaben Recyclingmaterial verwendet werden, so ist sicherzustellen, dass nur inertes (chemisch nicht reagierendes) Material zum Einsatz kommt. Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) sowie die Hinweise für Maßnahmen an bestehenden Straßen in Wasserschutzgebieten (BeStWag) sind bei der Ausführung zu beachten, ebenso wie die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Ristedt. Nähere Auskünfte geben die Harzwasserwerke Hildesheim.

6. Sickermulde an der Nordseite entlang der Verbindungsstraße zur B 439

Zur dauerhaften Absicherung der Versickerfähigkeit des Bodens in der entlang der Nordseite der Verbindungsstraße vorgesehenen Sickermulde (s. Kapitel 10 der Begründung „Oberflächenentwässerung“) ist eine Verdichtung des Bodens durch z. B. parkende Fahrzeuge im Rahmen der Ausführungsplanung durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Des weiteren ist die Funktion der Sickermulde bei der Anlegung von Grundstückszufahrten durch Rohrdurchlässe o. ä. zu gewährleisten.

7. Sichtdreiecke

An der Einmündung der Erschließungsstraße / Bundesstraße 439 sind Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 3,00 m in Achse der rechten Fahrspur der Erschließungsstraße, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße, und 70 m in Achse der Fahrbahn der Bundesstraße 439 für den Verkehr aus Richtung Heiligenrode sowie in Achse der rechten Fahrspur der Bundesstraße 439 für den Verkehr aus Richtung Fahrenhorst gemäß RAS-K-1 (Ausgabe 1988) oberhalb von 0,80 m Höhe über den Fahrbahnoberkanten der Verkehrswege von jeglicher Sicht versperrender bzw. -behindernder Nutzungsart ständig freigehalten werden.

8. Bauzeitenregelung im Rahmen der Speziellen Artschutzprüfung

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i. S. d. § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Baufeldräumung und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutphase (1. April bis 15. Juli) durchgeführt werden. Sollte dies nicht möglich sein, so ist der Vorhabenbereich auf Gehölz- bzw. Bodenbrüter zu kontrollieren.

9. Bergbauberechtigung Erlaubnisfeld Harpstedt

Das Plangebiet liegt innerhalb der Konzession Erlaubnisfeld Harpstedt der BEB Ergas und Erdöl GmbH & Co. KG. Hier besteht eine öffentlich-rechtlich verleiherne Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen brennbaren Stoffen. Es besteht eine Verpflichtung, Konzession erhaltende Maßnahmen wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in dem WA - Gebiet Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke unzulässig.

1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in dem WA - Gebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 16 (3) Nr. 2 BauNVO und § 18 (1) BauNVO wird die Traufhöhe baulicher Anlagen in dem WA Gebiet auf maximal 6,00 m festgesetzt. Als Traufhöhe gilt die Schnittkante der Außenwandflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut. Die maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen ist in dem WA Gebiet auf 9,00 m begrenzt. Als Firsthöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Schornsteine, Antennen und sonstige Dachaufbauten sind nicht zu berücksichtigen.

2.2 Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Oberkante des Rohgeschossfußbodens im Erdgeschoss von Hauptgebäuden die Höhe von 0,20 m nicht unterschreiten und die Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt für die Höhenmaße ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes bestimmten, öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweils mit ihr zusammenfallenden Grundstücksgrenze. Maßgebend ist das Mittel aus den Verkehrsfächenhöhen an den Schnittpunkten der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Verkehrsfächengradienten.

3. Zwei-Wohnungsklausel

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig sind.

4. Abweichende Bauweise

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Abweichend sind nur Gebäudelängen (maßgeblich Außenwand) bis 16 m zulässig.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Zulässigkeit von Nebenanlagen

5.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ist auf den einfach schraffierten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen die Errichtung von Garagen und offenen Garagen (Carports) i. S. d. Garagenverordnung (GaVO) ausgeschlossen.

5.2 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den doppelt schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedigungen unzulässig.

6. Grundstückszuwegungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB wird für das Allgemeine Wohngebiet zur Regelung des **Anschlusses der Grundstücksflächen** an die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, dass für jedes sich ergebende Grundstück Zufahrten und Zugänge nur in einer Breite von **insgesamt maximal 6,00 m** angelegt werden dürfen.

7. Luftreinhaltung

Gemäß § 9 (1) Nr. 23 BauGB wird zur **Verbesserung der Luftqualität** bestimmt, dass in Verbrennungsanlagen die Verwendung von flüssigen und festen Brennstoffen (z. B. Kohle, Öl, Abfälle aller Art) nicht zulässig ist. Ausgenommen ist unbehandeltes Holz beim Einsatz in ergänzenden Heizungsanlagen (z. B. Kamin- und Kachelöfen).

8. Passiver Lärmschutz

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige bauliche Änderungen an Wohn- und Aufenthaltsräumen technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenverkehrslärm) i. S. des BImSchG festgesetzt.

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen (erster Wert) sowie für Büroräume und ähnliches (zweiter Wert) gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ innerhalb der zulässigen baulichen Anlagen sind die folgenden resultierenden Schalldämmmaße durch Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) sicherzustellen:

Lärmpegelbereich IV: erf. R_w, res = 40 / 35 dB

Lärmpegelbereich III: erf. R_w, res = 35 / 30 dB

Lärmpegelbereich II : erf. R_w, res = 30 / 30 dB

Die Wahl eines davon abweichenden R_w, res der Außenbauteile zu geringeren Schalldämmungen hin ist durch Berechnung nach DIN 4109 nachzuweisen.

Schallschutz an Schlafräumen

Im gesamten Plangebiet ist bei Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen baulichen Änderungen in Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w, res berücksichtigt werden müssen. Sie dürfen die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Hinweis: Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmschutz ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB (A) gemindert werden (Abschnitt 5.5.1, DIN 4109). Entsprechend verkleinert sich auch das resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_w, res für diese Gebäudesseite. Darüber hinaus sind die Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 zu beachten.

9. Regenwasserbeseitigung

9.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass das auf den **privaten Grundstücken** anfallende Niederschlagswasser auf diesen zu versickern ist (s. auch Hinweis Nr. 5 zum Wasserschutzgebiet Ristedt). Ausgenommen ist Regenwasser, das als Brauchwasser genutzt wird.

9.2 Zur **Entwässerung der Straßenverkehrsflächen** innerhalb des Baugebietes wird gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB innerhalb des Grüstreifens entlang der Bäckergasse die Anlage einer **Regenversickerungseinrichtung** (Mulde / Rigole) festgesetzt (s. auch Hinweis Nr. 5 zum Wasserschutzgebiet Ristedt). Zur Entwässerung der Verbindungsstraße zur Heiligenroder Straße (B 439) siehe Hinweis Nr. 6)

9.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB wird eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Stuhr festgesetzt. Dieses gilt für die Ableitung der Straßenentwässerung in die Regenwasserversickerfläche.

10. Maßnahmen des Naturschutzes

Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB dicht mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Bepflanzung ist lockersetz mit Lochabständen von 3 m vorzunehmen. In Einzelfällen kann davon abgewichen werden, wenn technische Gründe es erfordern.

11. Zuordnungsfestsetzung

Die gemäß § 1a (3) BauGB auf 2,850 qm des Flurstückes Nr. 207, Flur 9, Gemarkung Brinkum durchzuführenden Entwässerungsanlagen (s. Begründung Kapitel 07, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) werden gemäß § 9 (1a) BauGB den Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig zugeordnet (Sammelersatzmaßnahme).

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl

Bauweise

a

abweichende Bauweise

L max 16m

maximale Länge 16 m (Siehe textliche Festsetzung Nr.4)

E

nur Einzelhäuser zulässig

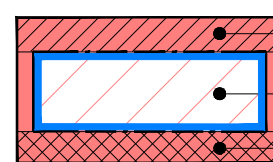
FH max 9m

maximale Gebäudehöhe 9 m

TH max 6m

maximale Traufhöhe 6 m (Siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1)

Baulinie, Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Einschränkungen (Siehe textliche Festsetzung Nr.5.1)

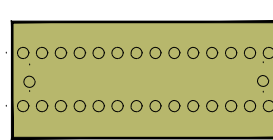
überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Einschränkungen (Siehe textliche Festsetzung Nr.5.2)

Grünflächen

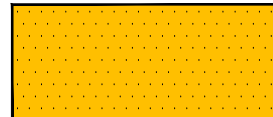


öffentliche Grünfläche (Siehe textliche Festsetzung Nr.9.2)

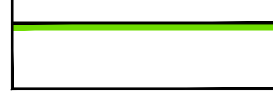


Umgrenzung für Flächen zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Siehe textliche Festsetzung Nr.10)

Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten



Fläche für Geh- Fahr- und Leitungsrecht (Siehe textliche Festsetzung Nr. 9.3)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes



Umgrenzung v. Fl. für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schäd. Umwelteinwirkungen mit Lärmpegelbereich (Siehe textliche Festsetzung Nr. 8)



Fachdienst Stadtplanung

Bebauungsplan 23/184 "Bäckergasse"

BauNVO `90/13

Abtschrift

Übersichtsplan

Stand: Januar 2013

