TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1 Textliche Festsetzungen

1. Nichtzulässigkeit von Ausnahmen
Gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

2. Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude
Für die mit WA (Allgemeines Wohngebiet) dargestellten Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) pro Gebäude maximal zwei Wohnungen zugelassen.

3. Bauweise
Für die mit WA (Allgemeines Wohngebiet) dargestellten Flächen sind Gebäude in der abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 BauNVO zulässig. Die abweichende Bauweise ist der offenen Bauweise gleichzusetzen, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 15,0 m für die zulässigen Einzelhäuser und 20,0 m für die zulässigen Doppelhäuser. Die Längenbeschränkung bezieht sich auf die Länge in jede Richtung der zulässigen Hausform.
Für die mit SO (Sonstiges Sondergebiet) dargestellten Flächen sind Gebäude in der abweichenden Bauweise (a_2) gem. § 22 BauNVO zulässig. Die abweichende Bauweise ist der offenen Bauweise gleichzusetzen, jedoch für das Sondergebiet ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

4. Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen
Für die mit WA (Allgemeines Wohngebiet) dargestellten Flächen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze (Vorgartenbereich) sowie auf den nicht überbaubaren Bereichen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (L7) Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. § 60 NBauO, inkl. Anhang 1,1 - 1.8, unzulässig.

5. Seitlicher Grenzabstand und Grundstückszufahrt
Im gesamten Plangebiet ist der seitliche Grenzabstand auf jeweils einer Grundstücksseite von Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO freizuhalten, wobei als seitliche Grenzen die der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten Grenzen gelten.
Für die mit WA (Allgemeines Wohngebiet) dargestellten Flächen ist nur eine max. 4,00 m breite Zu- bzw. Abfahrt je Grundstück zulässig. Sind in einem Einzelhaus zwei Wohnungen pro Gebäude errichtet worden, deren Anordnung aneinandergereiht parallel zur Erschließungsstraße erfolgt, sind max. zwei Zu- und Abfahrten mit einer Breite von jeweils 4,00 m zulässig.

6. Gebäudehöhe
Für die mit WA (Allgemeines Wohngebiet) dargestellten Flächen ist gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO eine Gebäudehöhe von 9,00 m als Höchstgrenze, bezogen auf einen im Baugebiet markierten Höhenfestpunkt festgesetzt.
Für die mit SO (Sonstiges Sondergebiet) dargestellte Fläche ist gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO eine Gebäudehöhe von 10,00 m als Höchstgrenze, bezogen auf einen im Baugebiet markierten Höhenfestpunkt festgesetzt.

7. Lärmschutz
Auf den Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt sind, sind bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen.
Bei der Grundrissgestaltung sind alle Möglichkeiten auszunutzen, um Wohn- und Schlafräume von der Bahnhofstraße abzuwenden. Andernfalls sind die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Schlaf- und Aufenthaltsräumen/Büroräumen so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche II-III (LPB II-III) entsprechen. Für Schlafräume und Kinderzimmer sind innerhalb des LPB III schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die eine Einhaltung des erforderlichen Schalldämm-Maßes jederzeit sicherstellen, wenn eine Lüftungsmöglichkeit über die von der Bahnhofstraße abgewandten Fassadenseite nicht möglich ist.
Folgende Schalldämmpegeldifferenzen nach DIN 4109 Tabelle 10 sind einzuhalten:
LPB II : Wohn- und Schlafräume 30 dB (erf. $D_{Lf,w}$), Arbeitsräume 30 dB (erf. $D_{Lf,w}$).
LPB III: Wohn- und Schlafräume 35 dB (erf. $D_{Lf,w}$), Arbeitsräume 30 dB (erf. $D_{Lf,w}$).
Außenwohnbereiche wie z.B. Terrassen, Balkone und Freisitze dürfen im LPB III nicht an der Hausseite (Nordseite) zur Bahnhofstraße angeordnet werden, es sei denn, sie werden durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen aus Glas, Plexiglas, Mauerwerk oder Holz in einer Höhe von mind. 1,80 m von der Straße abgeschirmt. Bei der Ausführung ist auf eine fugendichte Ausführung zu achten.

2 Örtliche Bauvorschriften

1. Traufwandhöhe / Nebengiebel
Im festgesetzten WA-Gebiet darf die Traufwandhöhe das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 4,00 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß bezogen auf einen im Baugebiet markierten und deutlich sichtbaren Höhenfestpunkt und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut. Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe max. 7,30 m betragen, wenn der Giebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufläge ist.
Im festgesetzten SO-Gebiet darf die Traufwandhöhe das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 5,00 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß bezogen auf einen im Baugebiet markierten und deutlich sichtbaren Höhenfestpunkt und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut. Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe max. 7,80 m betragen, wenn der Giebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufläge ist.

2. Dachform
Für die mit WA (Allgemeines Wohngebiet) dargestellten Flächen sind nur geneigte Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten, Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO- mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 60° zulässig. Bei Mansarddächern darf der untere Teil eine Neigung von maximal 80° haben, während der obere Teil des Daches eine Neigung von mindestens 30° aufweisen muss. Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind ausnahmsweise mit einem Flachdach oder geneigten Dach bis 10° Dachneigung zulässig.
Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Dachneigungen abgewichen werden, wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Blumenfenster sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.

3. Dachaufbauten (Dachgauben)
Für die mit WA (Allgemeines Wohngebiet) dargestellten Flächen darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) ½ der jeweiligen Traufläge des Gebäudes nicht überschreiten. Die Traufläge bemisst sich aus den Außenseiten der Außenwände.
Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände), der Abstand des Dachaufbaus zum First bzw. Walmdach in Dachneigung gemessen - und der Abstand der Dachgauben untereinander darf das Maß von 1,00 m an keiner Stelle unterschreiten.
Überschreitet die Gesamtlänge der Dachgaube 1/3 der Traufläge, so ist sie in mindestens zwei Gauben, die in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen.

4. Dacheindeckung
Im gesamten Plangebiet sind die Dacheindeckungen der geneigten Dachflächen über 30° Dachneigung mit orangefarbenen, roten, braunen, schwarzblauen, graublauen oder grauen unglasierten bzw. nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304:2013 „Dach- und Formziegel - Begriffe und Produktspezifikationen) (keine Edelengoben) oder nicht glänzenden Betondachsteinen (DIN EN 490:2011 „Dach- und Formsteine aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen - Produktanforderungen") oder Reet vorzunehmen.
Als orangefarben gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 2000 bis 2011 mit Ausnahme 2005 und 2007; als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012; als braun gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 8002 bis 8007, 8012 und 8015; als schwarzblau und graublau gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 5004 und 5008; als grau gelten die Farben entsprechend dem Farbregister RAL 7015 bis 7026 mit Ausnahme von 7023.
Einschränkungen sind möglich.
Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Dacheindeckung abgewichen werden,
1. wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, sonstige Vorbauten sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30 % der Grundfläche des Gebäudes liegen, das den gestalterischen Anforderungen entsprechen muss, oder
2. wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes in Anspruch Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50 % dieser Fläche nicht überschreiten, oder
3. wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 30 qm handelt.

5. Außenwände
Im gesamten Plangebiet sind die Außenwände der Gebäude mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN EN 771-1: 2011 „Festlegungen für Mauersteine - Teil 1: Mauerziegel" und DIN 105-100: 2012-01 "Mauerziegel - Teil 100: Mauerziegel mit besonderen Eigenschaften") zu verblenden.
Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben Nr. 2001(Rotorange), 2002 (Blutorange), 2003 (Pastellorange), 2004 (Reinorange), 2008 (Hellorange), 2009 (Verkehrsorange), 2010 (Signalorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot) verwendet werden.
Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Kriterien der Außenwände abgewichen werden,
1. wenn aus gestalterischen Gründen für weniger als 50 % der Außenwandflächen als Material Holz, Putz, Sandstein, gefärbte Betonflächen o.ä. verwendet werden soll, oder
2. wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, sonstige Vorbauten sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30 % der Grundfläche des Gebäudes liegen, das den gestalterischen Anforderungen entsprechen muss, oder
3. wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 30 qm handelt.
Materialien und Konstruktionen, die eine andere vortäuschen, sind unzulässig.

6. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig i.S.d. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

3 Hinweise

1. Bodenfunde
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 der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflicht 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.

2. Altablagerungen, Abfallwirtschaft und Bodenverwertung
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr. Anfallende Abfälle unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung.
Verwertungsmaßnahmen sind mit dem Landkreis Aurich bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Im Falle mineralischer Abfälle sind die Anforderungen der LAGA Richtlinie M20 zu beachten.

3. Sichtfelder
Gemäß § 31 (2) NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen sind daher Sichtfelder freizuhalten.

4. Erkundigungspflicht
Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

5. Bodengutachten
Es liegt ein Gutachten zu den Thernenbereichen Gründung, Baugrubensicherung, Verbau, Sohlsicherung der Kanäle, Trockenhaltung des Bauwerks, Erdbeben, ergänzende erdbautechnische Hinweise, Verkehrsflächen sowie Altlastensituation vor. Die Hinweise des Gutachtens sind bei der Bauausführung zu beachten.

6. DIN-Normen
Die in den Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen liegen innerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses der Gemeinde Domum öffentlich zur Einsichtnahme aus.

7. Sulfatsaure Böden
Im Plangebiet befinden sich u.U. Bereiche mit Vorkommen von sulfatsauren Böden, die gemäß Geofakten 24 (Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten) und 25 (Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vor Durchführung der Maßnahmen untersucht werden müssen.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Domum diesen Bebauungsplan Nr. 0141 "Butterburg" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Domum, den .....

.....
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Hattermann Vermessung
Dipl.-Ing. Günther Hattermann

HATTERMANN VERMESSUNG

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

Emden, den .....

.....
Dipl.-Ing. Günther Hattermann

Planverfasserin
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0141 "Butterburg" wurde ausgearbeitet von:
urbano
stadtplanung & architektur
osterstraße 10 - 26506 Norden

Norden, den .....

.....
Stadtplanerin

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Domum hat in seiner Sitzung am 18.11.2015 den Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Domum, den .....

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2017 ortsüblich durch Aushang im Rathaus sowie im Internet bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 11.07.2017 bis zum 14.08.2017 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Domum ausgelegen.

Domum, den .....

.....
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2017 über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum 14.08.2017 ihre Stellungnahme abzugeben.

Domum, den .....

.....
Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.01.2018 ortsüblich durch Aushang im Rathaus sowie im Internet bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 06.02.2018 bis zum 09.03.2018 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Domum ausgelegen.

Domum, den .....

.....
Bürgermeister

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 3 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2018 über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum 09.03.2018 ihre Stellungnahme abzugeben.

Domum, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Domum hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Domum, den .....

.....
Bürgermeister

In Kraft treten
Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Domum ist am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Domum, den .....

.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 0141 "Butterburg" sind die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Domum, den .....

.....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 0141 "Butterburg" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Domum, den .....

.....
Bürgermeister

LEGENDE B-PLAN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)
- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- SO – Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Wohn- u. Pflegeeinrichtung (§ 11 BauNVO)
- 2 Wo – Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 – Geschossflächenzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3 – Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- TH < 4 m – Traufhöhe, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH < 9 m – Firsthöhe, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- a_1 – abweichende Bauweise (wie offene Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 15,0 m für Einzel- und 20,0 m für Doppelhäuser)
- a_2 – abweichende Bauweise (wie offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- V – Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- M – Mülbehälteraufstellfläche an Abfuhrtagen
- R – Regenrückhaltebecken
- Fläche für Regenrückhaltung
- Wasserflächen

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LPB I-IV – Abgrenzung Lärmpegelbereiche I-IV (s. textl. Festsetzungen)
- Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Höhenfestpunkt als 0,00 Höhe, Bezugemaß für die Festsetzungen zu den Traufe- und Firsthöhen

ENTWURF BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE DORNUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 0141 "BUTTERBURG"

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

ENTWURF | **M 1:1000**

Planung

Erstellt:	Petersen	gepr.:		Datum	21.06.2017
Letzte Änderung:					30.01.2018

Quelle: LGLN
Übersichtsplan

urbano
stadtplanung & architektur

osterstraße 10 26506 norden
fon 04931/9750-150 fax 9750-160