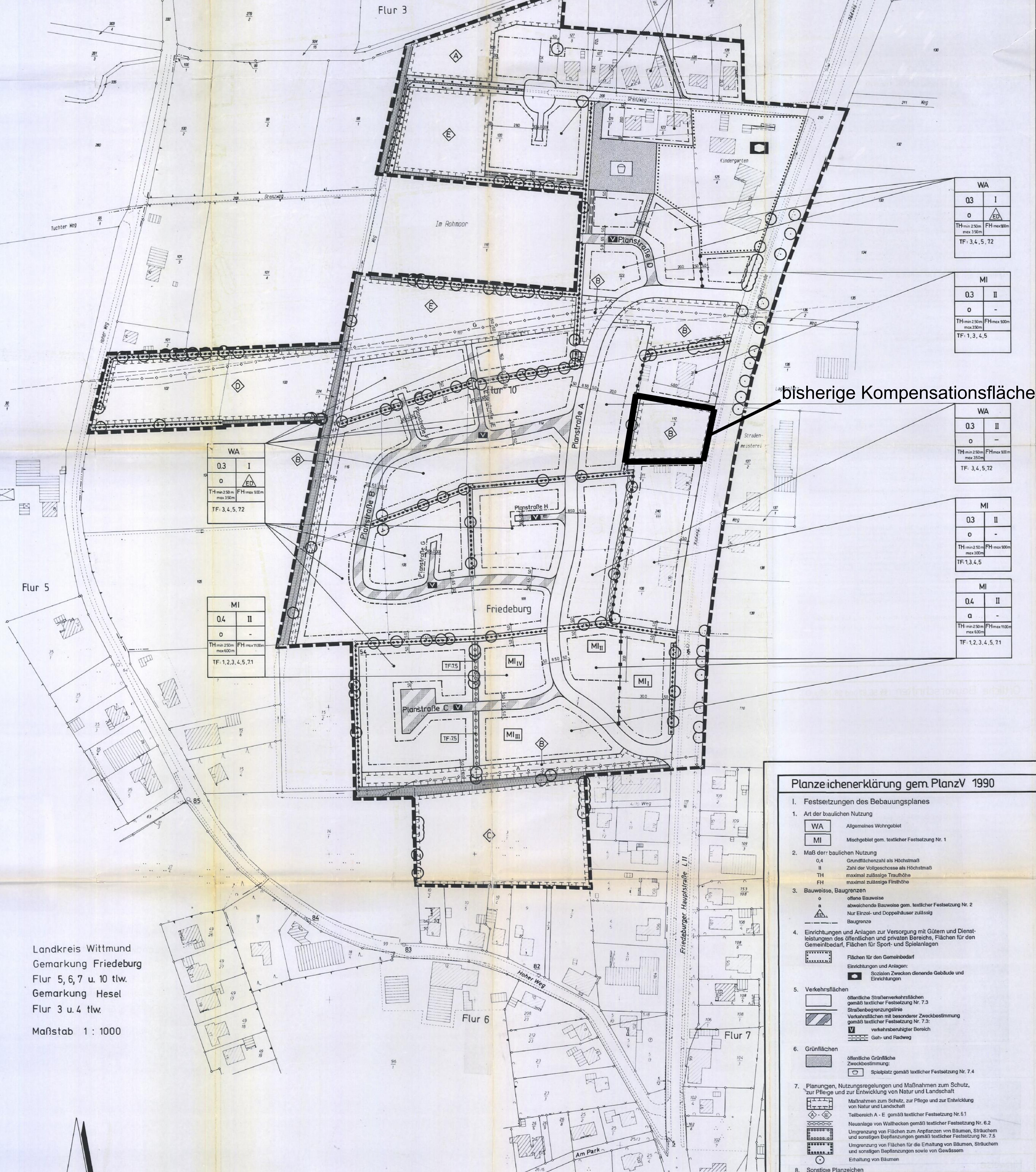


M.1:1000

Dieser Bebauungsplan enthält
 örtliche Bauvorschriften



Landkreis Wittmund
 Gemarkung Friedeburg
 Flur 5, 6, 7 u. 10 tlw.
 Gemarkung Hesel
 Flur 3 u. 4 tlw.
 Maßstab 1 : 1000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
 - Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet gem. textlicher Festsetzung Nr. 1
 - Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	maximal zulässige Traufhöhe
FH	maximal zulässige Firsthöhe
 - Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
abw.	abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung Nr. 2
Einzel- und Doppelhäuser	zulässig
Baugrenze	
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf	
Einrichtungen und Anlagen:	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
 - Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.3	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.5	
verkehrsbereitigter Bereich	
Geh- und Radweg	
 - Grünflächen

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:	
Spielplatz gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.4	
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Teilbereich A - E gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6.1	
Neuanlage von Wallhecken gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6.2	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.5	
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Erhaltung von Bäumen	
 - Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen Baugebieten	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
gemäß textlicher Festsetzung mit Angabe der Nummer	
- Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)**

Wasserfläche mit Zweckbestimmung: Graben-Wasserzug III. Ordnung, gem. § 119 NWG	
Wallhecke gem. § 33 NdsNaturschutzG	
unterirdische Erdgas-Pipeline DN 1050, G = Gas mit Schutzabstand, siehe Hinweis Nr. 4	
unterirdische Hauptabwasserleitung DN, A = Abwasser	