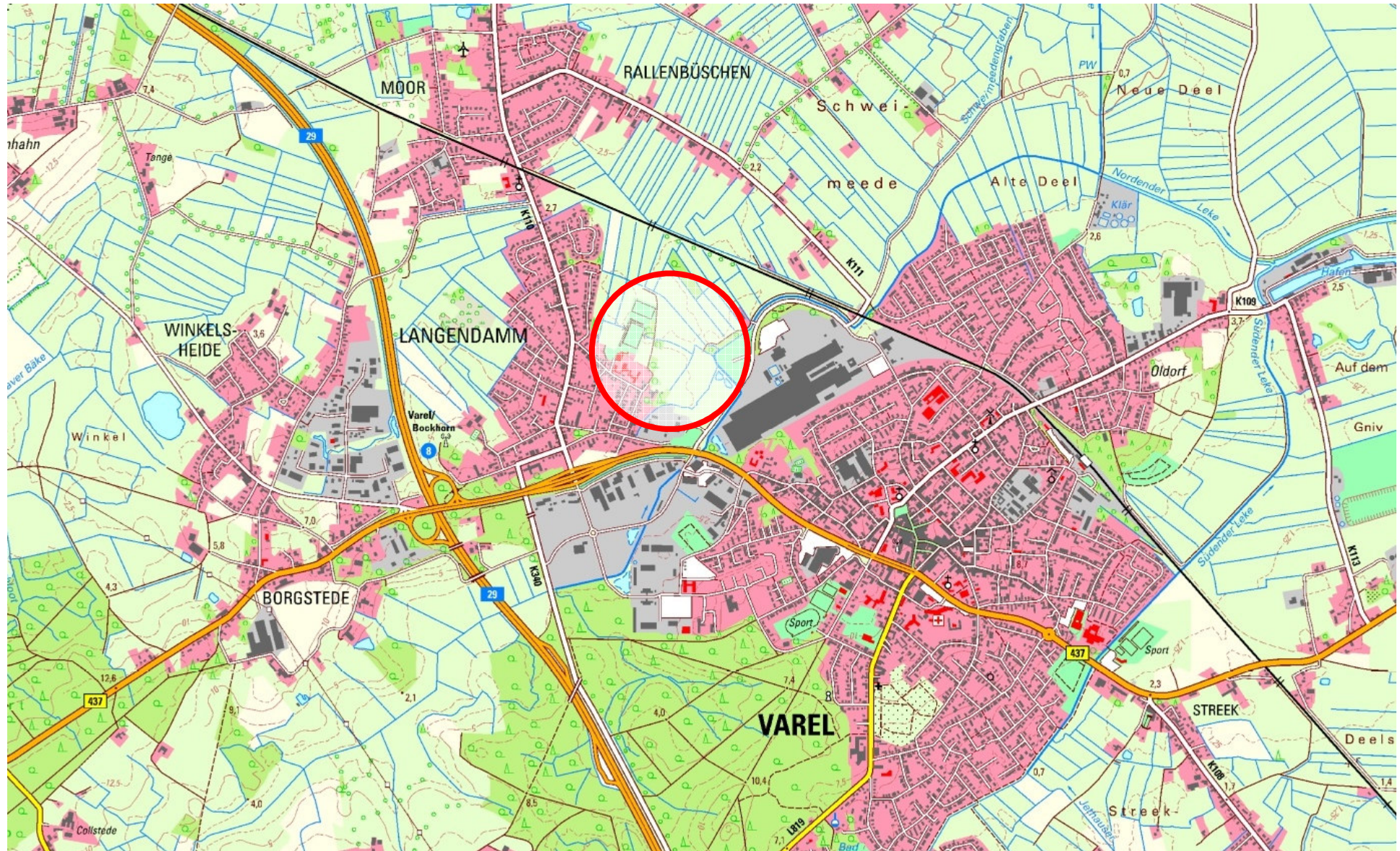


Stadt Varel
**Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,
Planung und Umweltschutz**

TOP 5.1:

Bebauungsplan Nr. 244 (Sportpark Langendamm) sowie 44. Änderung des
Flächennutzungsplanes – Abwägung und Satzung- sowie
Feststellungsbeschluss
Vorlage: 334/2020

Lage des Plangebietes



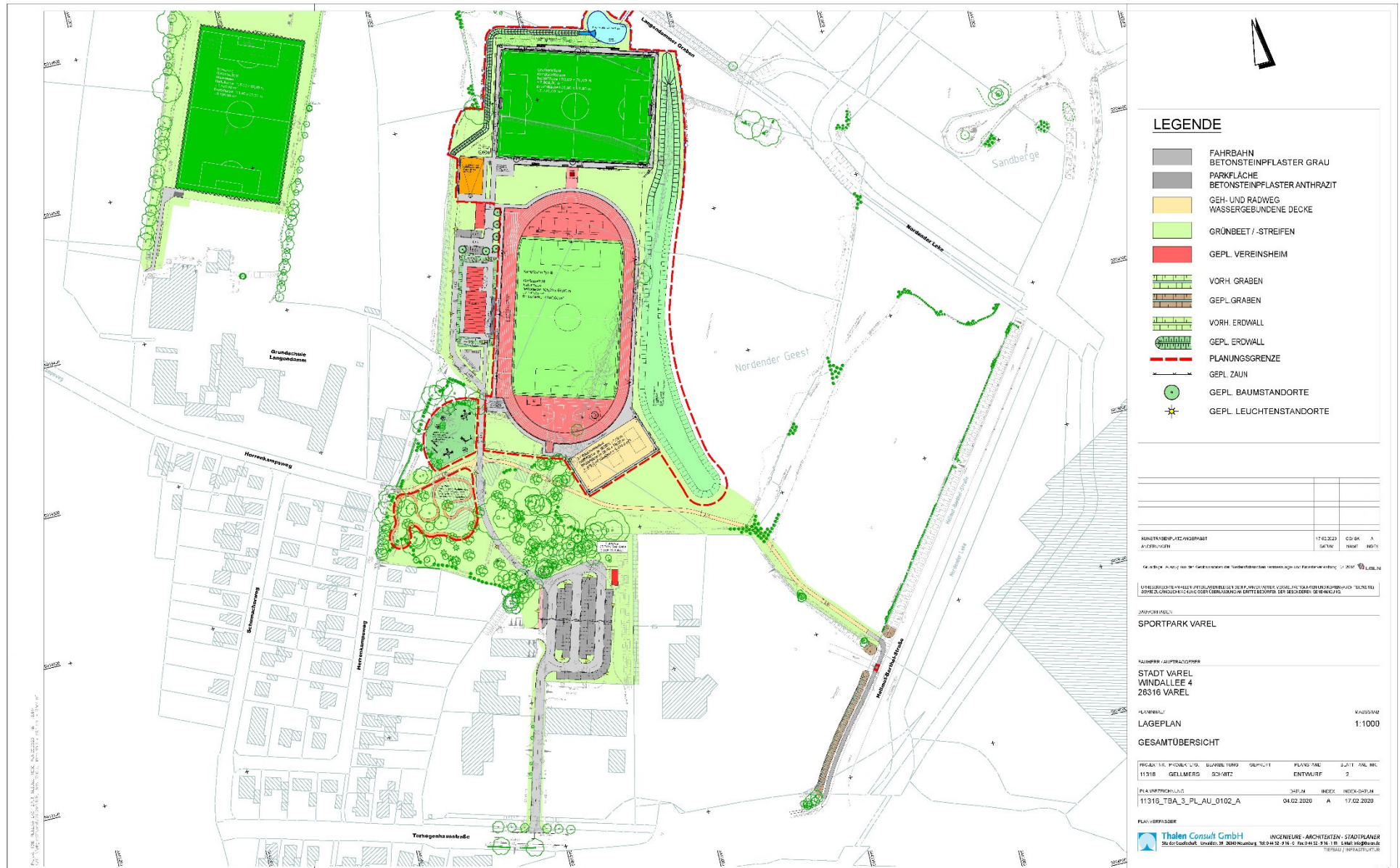


Anlass und Ziel der Planung

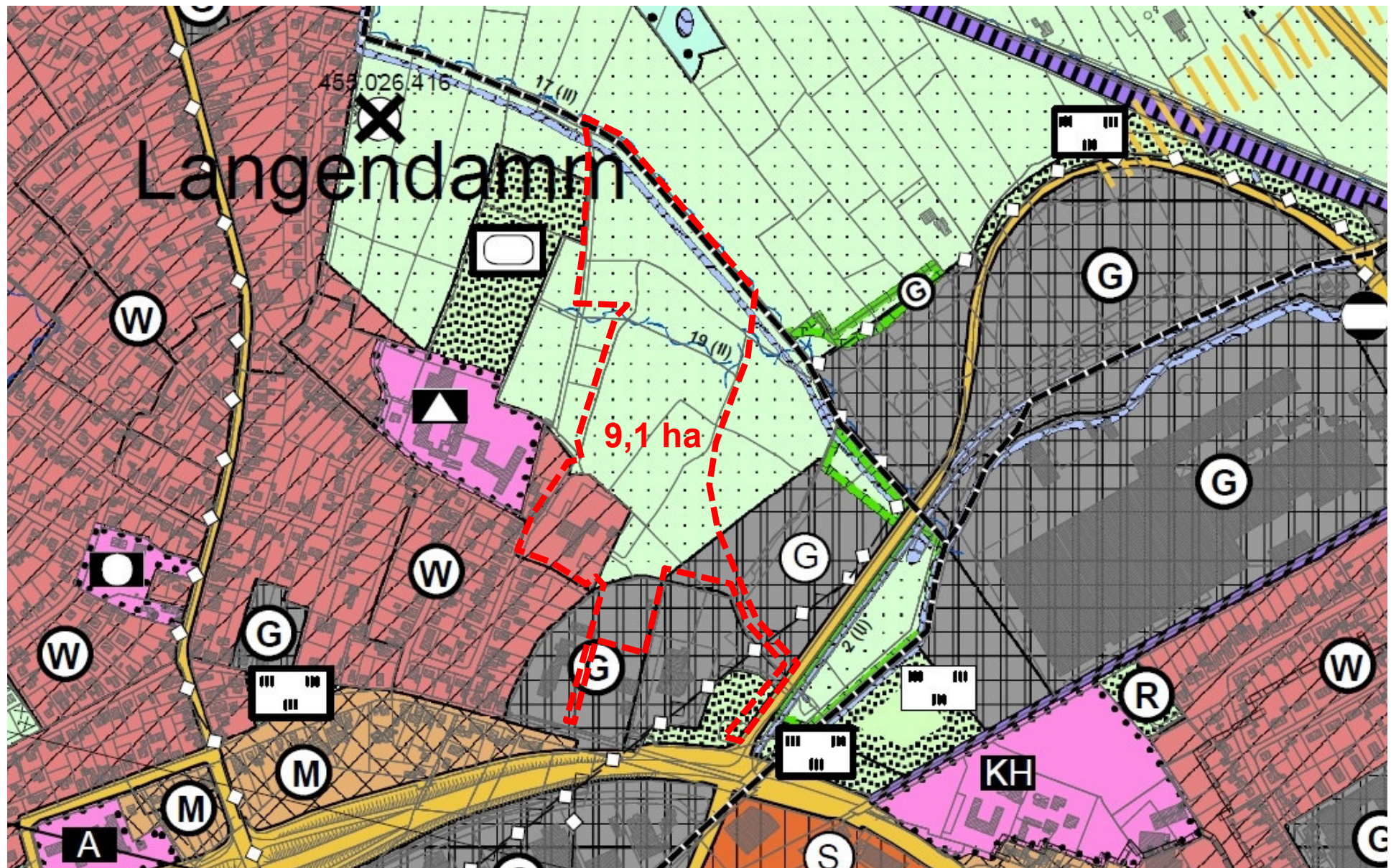
- Errichtung eines zentralen Sportparks am Standort Langendamm

Konzeption – Sportpark Langendamm

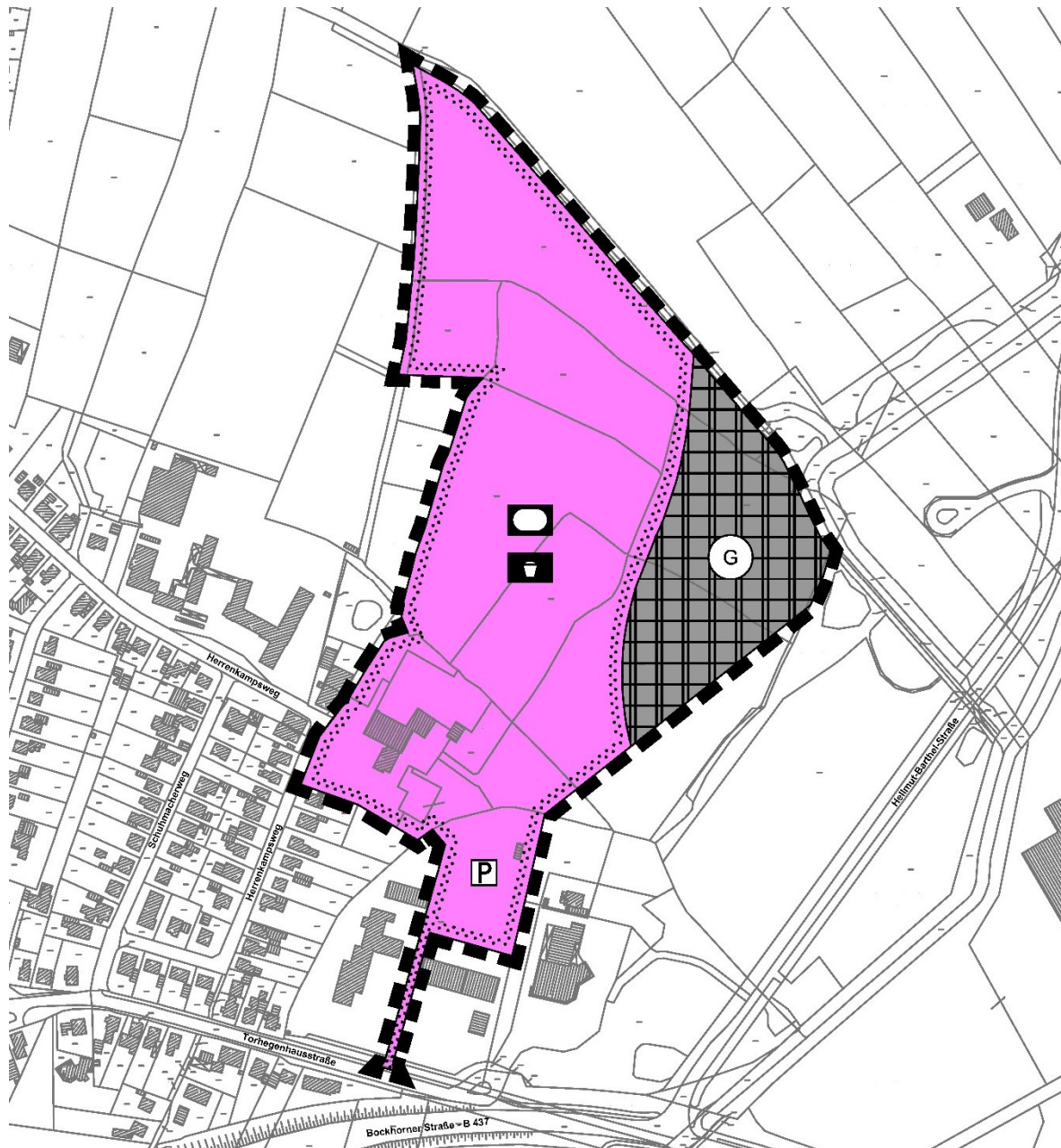
➤ ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Thalen Consult GmbH, Neuenburg (17. Februar 2020)



Planungsrechtliche Situation – Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

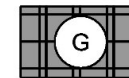


Entwurf der 44. Flächennutzungsplanänderung – Planzeichnung



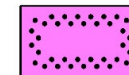
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sportanlagen



Spielanlagen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge



Parkplatzflächen

4. Sonstige Planzeichen



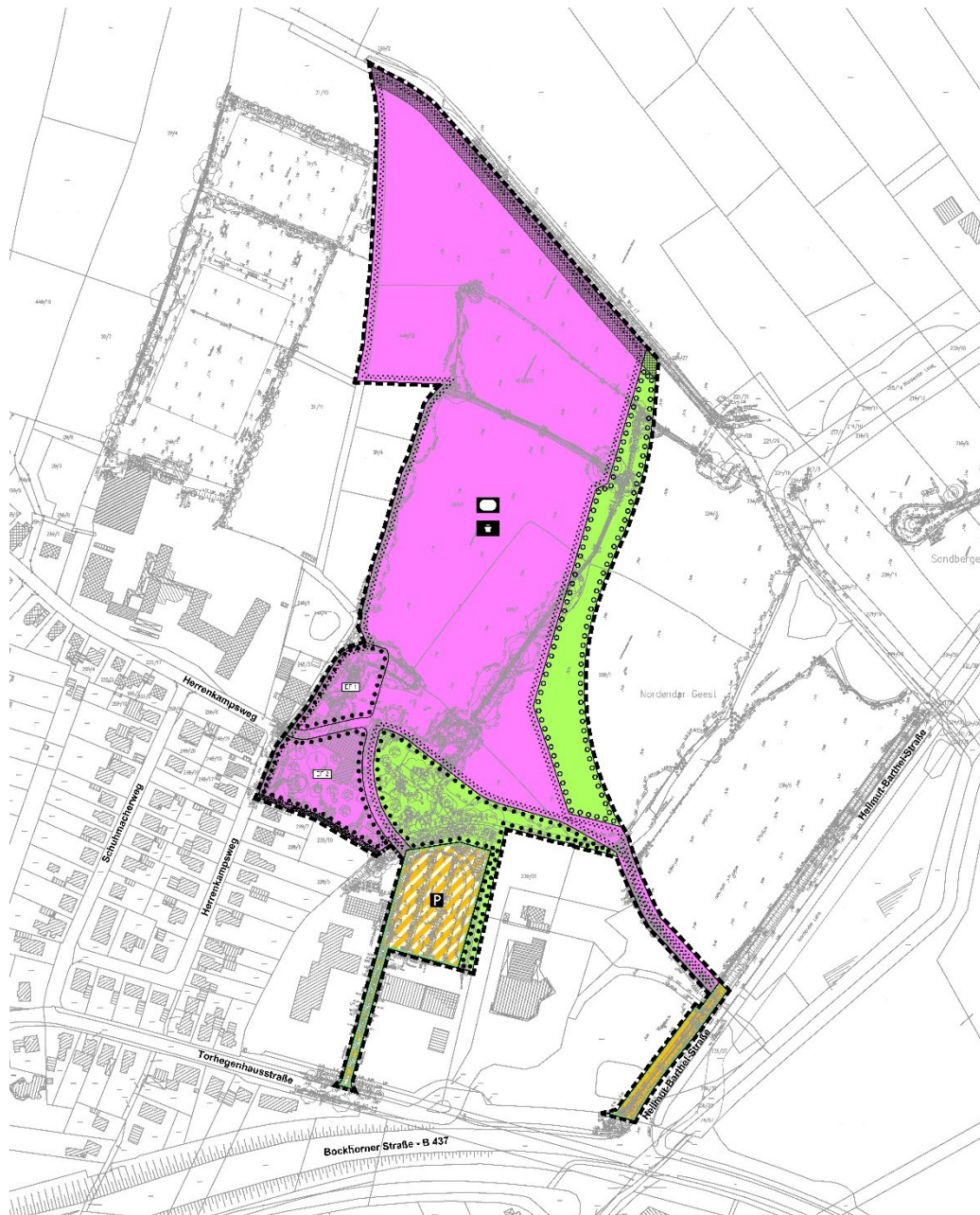
Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Varel



Die Deckung des Kompensationsdefizits (66.275 WEinheiten) erfolgt im Fächenspool "Zielein" durch die Stadt Varel (Gesamtgröße 780.000 Varentheiten). Es verbleiben 20,5% WEinheiten für weitere Planvorhaben.

Entwurf des Bebauungsplanes – Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Flächen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Angabe der Zweckbestimmung:



Sportanlagen



Spielanlagen

2. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz

3. Grünflächen



private Grünflächen

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

5. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und des Grundstückseigentümers



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6. Informelle Darstellung



Gewässerräumstreifen

Abwägungsvorschläge

zu den im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

44. Flächennutzungsplanänderung / B-Plan Nr. 244 „Sportpark Langendamm“

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Landkreis Friesland</u> Untere Bodenschutzbehörde / Untere Immissionsschutzbehörde trägt keine Bedenken vor, merkt jedoch erneut an, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch geeignete Schallschutzmaßnahmen (entsprechend des Gutachtens) zu verhindern sind Fachbereich Straßenverkehr fordert eine verkehrliche Prognose zur Betrachtung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes K 110 / Torhegenhausstraße	- Ausführungen werden berücksichtigt. Organisatorische Schallschutzmaßnahmen, die eine Nutzung der Sportanlagen nach 22:00 Uhr betreffen, werden untersagt. - Anregung wurde gefolgt. Das Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm GbR aus Varel hat die verkehrlichen Auswirkungen insbesondere die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes untersucht. Mit dem Ergebnis, dass die geplante Anbindung möglich ist. - Die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz werden als verträglich eingeschätzt. Es bleibt bei Qualitätsstufe A, der besten Leistungsfähigkeit nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen.

44. Flächennutzungsplanänderung / B-Plan Nr. 244 „Sportpark Langendamm“

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Entwässerungsverband Varel</u> Forderung zur Einhaltung der Satzungsbestimmungen des Verbandes, aufgrund des, durch das Gebiet fließenden, Gewässers II. Ordnung i.V.m. Räumuferstreifen Berücksichtigung entsprechender Regenrückhaltemaßnahmen für die Oberflächenentwässerung durch zusätzliche Anforderungen	- Anregung wird nicht gefolgt. Gewässer müssen verlegt bzw. neu gestaltet werden. Gleichwohl wird eine ordnungsgemäße Unterhaltung des Grabens gewährleistet. - Anregung wurde gefolgt. Ein Entwässerungskonzept, welches die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorsieht, liegt bereits vor und die Planunterlagen wurden um entsprechende Ausführungen ergänzt.
<u>EWE Netz GmbH</u> Hinweis zu einer unterirdischen Versorgungsleitung, die durch das Plangebiet verläuft	- Anregung wurde berücksichtigt. Es erfolgte ein fachlicher Austausch sowie Einsicht in die Leitungspläne. Die Hochdruckleitung verläuft überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs. Keine baulichen Anlagen oder tiefwurzelnden Bepflanzungen in diesem Bereich geplant, dennoch Berücksichtigung im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung

44. Flächennutzungsplanänderung / B-Plan Nr. 244 „Sportpark Langendamm“

TÖB/ Behörden

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</u> In der Hauptsache Hinweise zur technischen Infrastruktur	- Berücksichtigung auf Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung.
<u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)</u> Allgemeine Hinweise zum Belang des Bodens, etwaigen Bodenarbeiten und zur Vermeidung / Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Hinweis zur erdverlegten Hochdruckleitung der EWE Netz GmbH mit Bitte um Beteiligung des Unternehmens	- Berücksichtigung auf Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung. - Die Beteiligung der EWE Netz GmbH erfolgte bereits und die Hochdruckleitung wird entsprechend des voranstehenden Abwägungsvorschlages berücksichtigt.

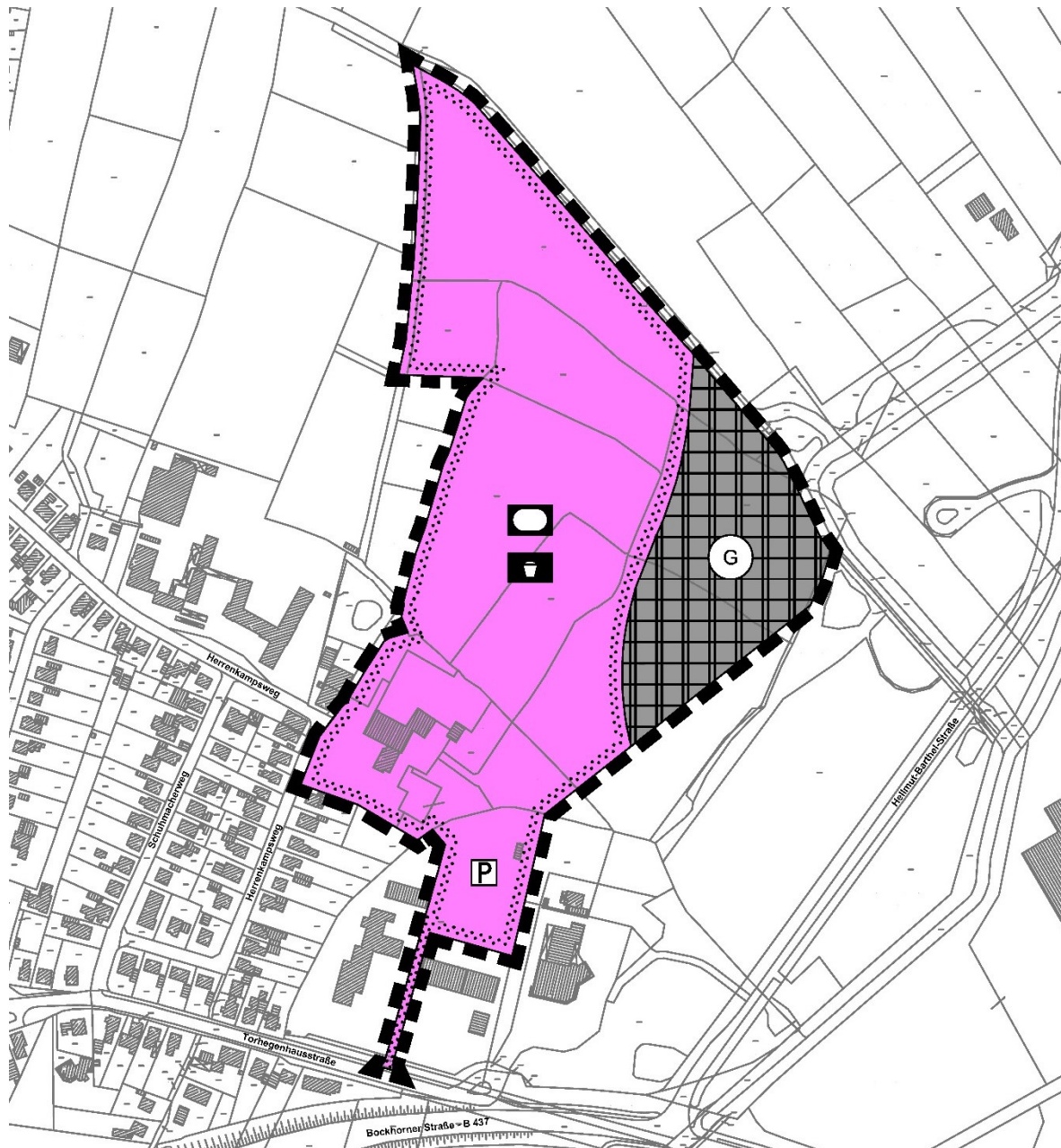
44. Flächennutzungsplanänderung / B-Plan Nr. 244 „Sportpark Langendamm“

Öffentlichkeit

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<u>Anwohner</u> Anmerkung, dass es sich bei der Torhegenhausstraße eigentlich um eine Sackgasse handelt, jedoch das Privatgelände des Autohauses zur Umfahrung genutzt wird Ausführungen zum Bericht bzw. den Berechnungen der ted GmbH. Angabe des Straßenbelages „Asphalt“ nicht korrekt, da eine sehr raue und unebene Asphalt/Split-Mischung vorliegt. Frage nach aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie Forderung zum Auftrag von „Flüsterasphalt“. Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h Forderung der Umgestaltung des Knotenpunktes Zum Jadebusen (K 110) / Torhegenhausstraße sowie Hinweis, dass sich keine Hochrechnungen / Verkehrszunahmen im Gutachten wiederfinden	- Ausführungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Umstand obliegt dem Eigentümer. - Bei den Berechnungen wurde ein nicht geriffelter Gußasphalt berücksichtigt. Selbst eine völlig zerstörte Asphaltschicht würde lediglich zu einer Erhöhung von ca. 1 dB(A) führen, wodurch die Grenzwerte noch immer eingehalten werden würden. Folglich keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Flüsterasphalt entfaltet seine Wirkung erst ab Geschwindigkeiten von > 60 km/h, da vorher Motor- und Antriebsgeräusche überwiegen. - Nicht Gegenstand der Bauleitplanung - Verkehrsmengenberechnung berücksichtigt den Zustand nach Erschließung sowie eine sehr intensive Auslastung des Sportparks, daher keine zusätzliche Verkehrszunahme

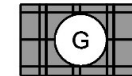
Endfassung der 44. Flächennutzungsplanänderung – Planzeichnung

→ Keine Anpassung erforderlich



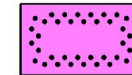
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sportanlagen



Spielanlagen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge



Parkplatzflächen

4. Sonstige Planzeichen

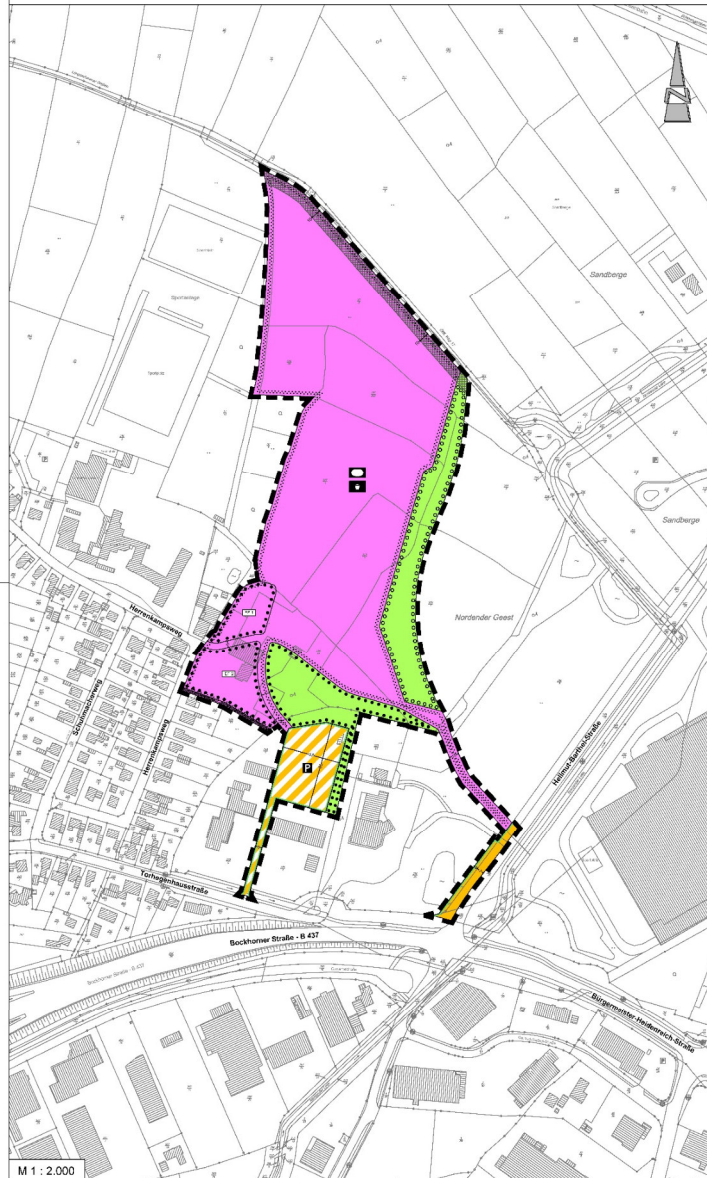


Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

Endfassung des Bebauungsplanes – Planzeichnung

Stadt Varel

Bebauungsplan Nr. 244 "Sportpark Langendamm"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB ist die Errichtung von Anlagen, die für den Betrieb der Sportanlage erforderlich sind, wie z.B. Tribünen, Fußschranken, Dankschranken etc. zulässig. Ferner ist die Errichtung einer Funktionsgarage mit Umkleen, Sanitäranlagen, Lageräumen und Mehrzweckräumen sowie einer Gärtnerei innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB zulässig.

2. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die Vermeidung einerseitsseitlicher Verdrängungsflächen für Sträußchen und Fläsmäusen gemäß § 44 (1) BImSchG für den Sar 14 Nadeln und für den Gärtnereibereich zwei Nadeln an den zu erhaltenden Bäumen im Gärtnereibereich anzulegen. Die Durchführung der Maßnahme ist rechtzeitig vor der Brutto- umzusetzen. Das Vorgehen ist in 22 in Hölzchenbauweise hergestellte Fläsmäusen-Spielplätzen an den zu erhaltenden Bäumen anzulegen. Eine freie An- und Abfuhrmöglichkeit unterhalb des Einfuges muss dauerhaft gewährleistet sein.

3. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (EF 2) ist die Errichtung eines Fährdenzweises, mit wasserdurchlässigen Materialien und als geschwungenen Rand mit einer maximalen Breite von 2,00 m sowie einer maximalen Gesamtlänge von 700 m, zulässig. Innerhalb der Fährdenz (EF 2) sind zwischen 30 und 50 vom Hundert der vorhandenen Großbäume zu erhalten. Sofern weniger als 50 vom Hundert der vorhandenen Großbäume erhalten werden, sind für die Differenz Ersatzpflanzungen mit hinsichtlich standortgerechten Gehölzen auf dem Flurstück 446/32, Gemarkung Varel-Land, Flur 15 vorzunehmen.

4. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (EF 2) ist die Errichtung eines Fährdenzweises, mit wasserdurchlässigen Materialien und als geschwungenen Rand mit einer maximalen Breite von 2,00 m sowie einer maximalen Gesamtlänge von 700 m, zulässig. Innerhalb der Fährdenz (EF 2) sind zwischen 30 und 50 vom Hundert der vorhandenen Großbäume zu erhalten. Sofern weniger als 50 vom Hundert der vorhandenen Großbäume erhalten werden, sind für die Differenz Ersatzpflanzungen mit hinsichtlich standortgerechten Gehölzen auf dem Flurstück 446/32, Gemarkung Varel-Land, Flur 15 vorzunehmen.

5. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzpflanzungen in Kombination mit einem Erdboden und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzung sind in der auf die Festlegung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzliste durchzuführen. Abgabe oder Bepflanzungen sind durch geeignete Heupflanzungen zu ersetzen.

Zu verwendende Pflanzarten:
Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Schwarzerle, Birke, Harleibuche, Rotbuche, Buche, Föhre, Haselnuss, Ahorn, Hainbuche, Schleife, Eingetragte Weiden

Gehölzarten:
Bäume: Hainbuche, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Heide: 2x verpflanzt, Höhe 120-150 cm
Sträucher: 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenschätze (wie z.B. a. seel. Tongefäßchen, Holzreste, -anordnungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfälschungen u. Steinanordnungen) ausgereicht werden, sind diese gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB dem Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover - Fachamt Bodenschätze (RBD) zu melden.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altdeponierungen etc. zutage treten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzhörde des Landes Niedersachsen zu benachrichtigen.

3. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kammerflügel (Gräben, Parzellen, Mauer etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover - Fachamt Bodenschätze (RBD) zu melden.

4. Sofern einzelne Altlasten (Rechtsprobleme und Bodenschätze) für geplante Verfüllungen oder Versenkungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteln der Landesvermessung Altlasten Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von interaktiven Reststoffen/Altlasten").

5. Innerhalb des Geltungsbereichs sind die Bestimmungen des § 39 BImSchG (Allgemeiner Schutz vor schädlichen Tönen und Vibrationen in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BImSchG) (Vorschriften für besonders beschützte andere Tier- und Pflanzentypen) zu beachten.

6. Für die neu geplanten Nutzungen können im Hinblick auf die von der Bundesstraße (B 437) ausgehenden Einwirkungen keine Ansprüche gegenüber den Straßenbauverhältnissen gestellt werden.

7. Die oben genannten DIN-Vorschriften sind beim Bau der Stadt Varel einzuhalten.

8. Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534) anzuwenden.

9. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3186) anzuwenden.

10. Es gilt die Planungsverordnung (PlanV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

11. Die Baubeherrschungsbefugnis ist während des Fortführungszeitraums vom 01. März bis zum 30. September, außer bei den Baugruben, auf den 30.09.2020 begrenzt. Derzeit werden die Flächen zurückgegeben oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Februar bis zum 30. September, wenn der Antrag der unteren Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung nach der Beseitigung der Flächen innerhalb der Zeiträume ist eine ständige Beseitigung vorzunehmen.

12. Folgende Flächen werden als Kompensationsflächen für den Bebauungsplan Nr. 244 "Sportpark Langendamm" im Flurstück 446/32, Gemarkung Varel-Land, Flur 15 festgesetzt.

Die Deckung des Kompensationsbedarfs (66.275 Wertseinheiten) erfolgt im Flurstück "Zister Marsch" der Stadt Varel (Gemarkung 788.000 Wertseinheiten). Es verbleiben 22.625 Wertseinheiten für weitere Planvorhaben.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Varel den Bebauungsplan Nr. 244 "Sportpark Langendamm" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ... in der Sitzung des Rates der Stadt Varel beschlossen.

Varel, ... (Gegelt)

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Länderscheite
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus dem Geobasekatalog der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020 LGLN
Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Länderscheitekatalogs und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.10.2020).

Varel, den ... (Gegelt)

Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Palaststr. 1
Varel

(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosbach 6 Partner

Rade, ... (Unterschrift)

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 "Sportpark Langendamm" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am ... in der Sitzung des Rates der Stadt Varel beschlossen.

Varel, ... (Gegelt)

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am ... nach Einholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... in der Sitzung des Rates der Stadt Varel beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 244 "Sportpark Langendamm" hat mit Begründung sowie der bereits vorhandenen Unterlagen der Stadt Varel am ... zum ...

Varel, ... (Gegelt)

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Varel hat den Bebauungsplan Nr. 244 "Sportpark Langendamm" beschlossen. Der Rat der Stadt Varel hat in seiner Sitzung am ... nach Einholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... in der Sitzung des Rates der Stadt Varel beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 244 "Sportpark Langendamm" hat mit Begründung sowie der bereits vorhandenen Unterlagen der Stadt Varel am ... zum ...

Varel, ... (Gegelt)

Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 244 "Sportpark Langendamm" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 244 "Sportpark Langendamm" ist damit am ... rechtskräftig geworden.

Varel, ... (Gegelt)

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Inwieweit von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 244 "Sportpark Langendamm" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Varel, ... (Gegelt)

Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 244 "Sportpark Langendamm" stimmt mit der Urschrift überein.

Varel, ... (Gegelt)

Bürgermeister

→ Keine Anpassung erforderlich

1. Flächen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Angabe der Zweckbestimmung

Sportanlagen
Spielanlagen

2. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz

3. Grünflächen
private Grünflächen

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

5. Sonstige Planungen
Mit Geh-, Fahr- und Liegeflächen zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und des Grundstücksbesitzers

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

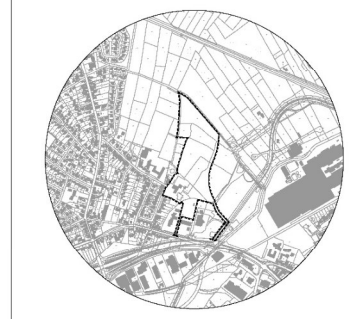
6. Informelle Darstellung
Gewässerumfahrungen

Stadt Varel

Landkreis Friesland

Bebauungsplan Nr. 244
"Sportpark Langendamm"

Übersichtskarte unmaßstäblich

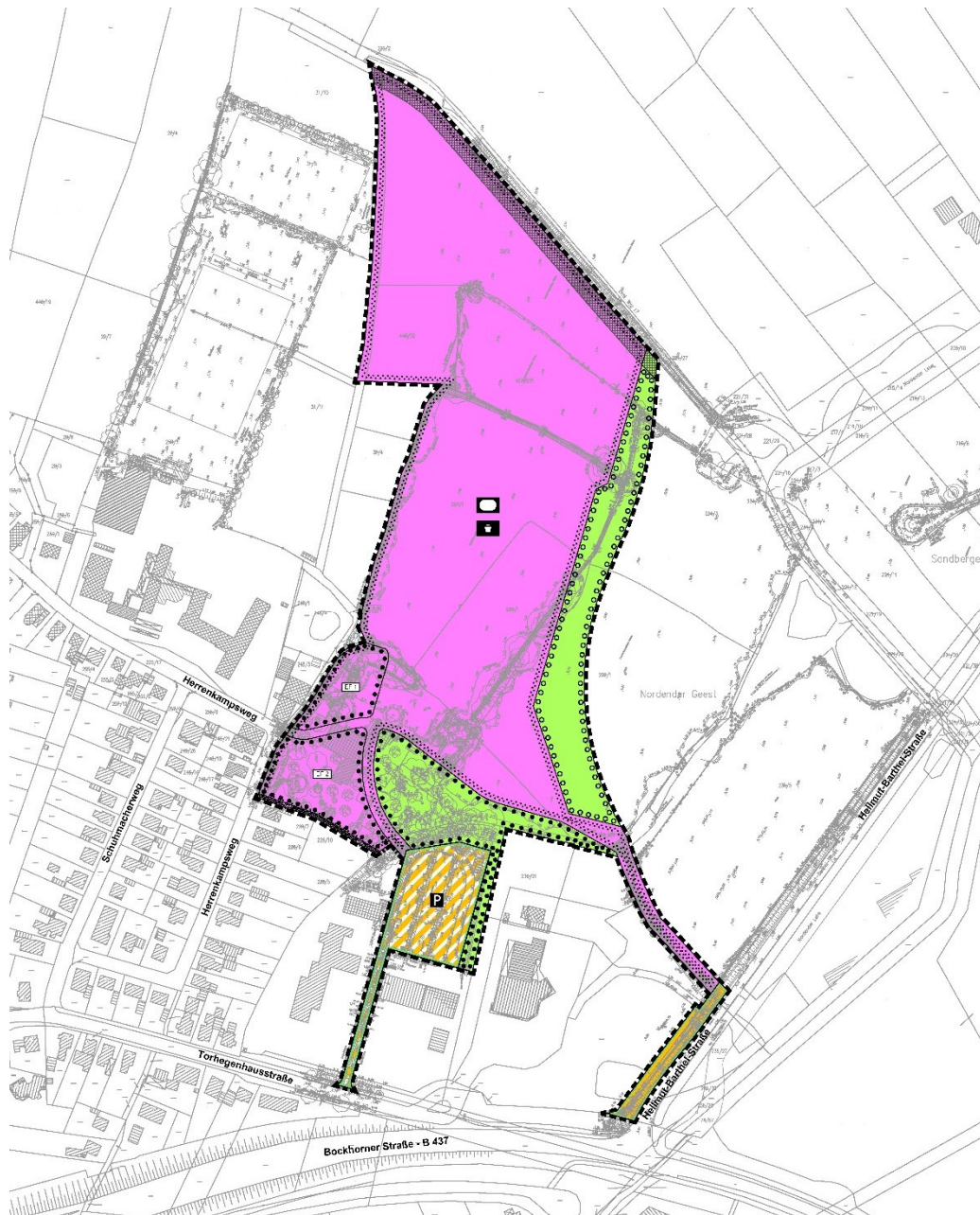


Endfassung

Diekmann + Mosbach & Partner

Regionalplanung - Stadt- und Landschaftsplanung - Entwicklungs- und Projektmanagement
Osterburger Straße 66 26180 Rastede Tel. (04402) 91 10 30 Fax 91 10 40

Endfassung des Bebauungsplanes – Planzeichnung



PLANZEICHNUNG → Keine Anpassung erforderlich

1. Flächen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Angabe der Zweckbestimmung:



Sportanlagen



Spielanlagen

2. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz

3. Grünflächen



private Grünflächen

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

5. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und des Grundstückseigentümers



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6. Informelle Darstellung



Gewässerräumstreifen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!