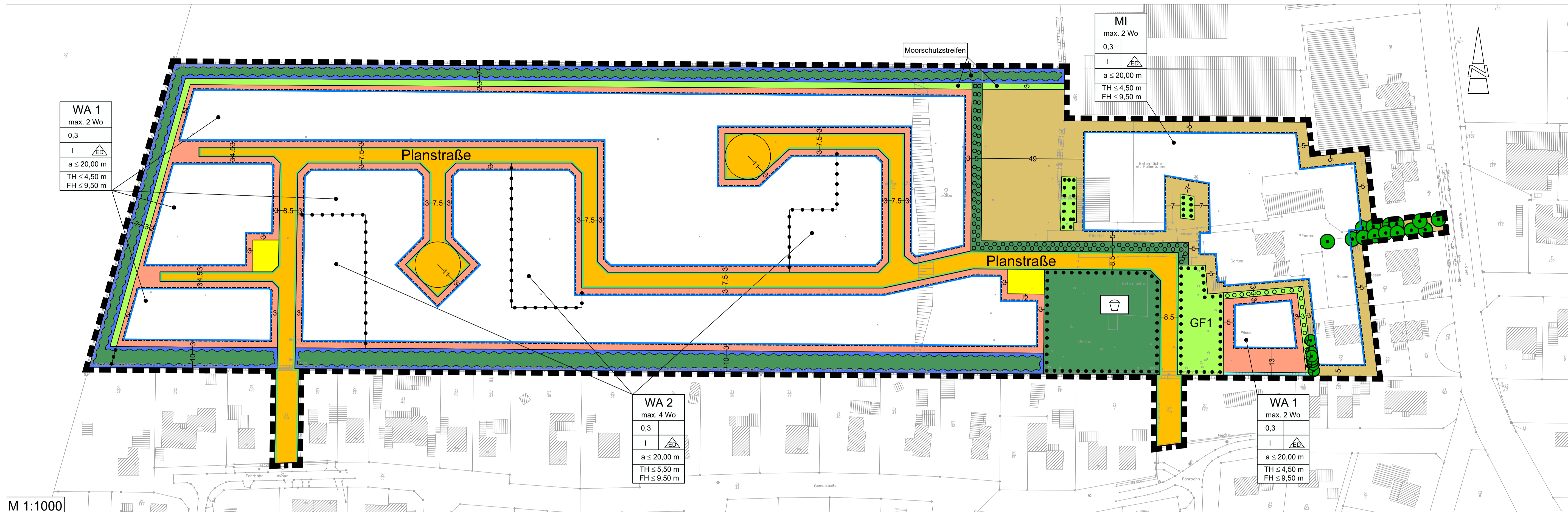


Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddelloh II" mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA1, WA2) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes gem. § 6 BauNVO sind die gem. § 6 (2) Nr. 6-8 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 (5) BauNVO). Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 (WA1) gem. § 4 BauNVO und des Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind je Gebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern zwei Gebäude aneinandergelagert werden, ist je Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 2 (WA2) gem. § 4 BauNVO sind je Gebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig. Sofern zwei Gebäude aneinandergelagert werden, sind je Gebäude zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Traufhöhe (TH); Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
Ersthöhe (FH); Obere Firstkante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite.
Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine etc.) ist zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB, der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sowie der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carpors) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Moorschutzstreifen sind jegliche Aufschüttungen, Abgrabungen oder Versiegelungen unzulässig.
- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 20,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB müssen mindestens 50 % der Dachfläche von neu errichteten Hauptgebäuden der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien (vorrangig Photovoltaik oder Solarthermie) dienen. Eine Ausnahme kann zugelassen werden, wenn ein Energiekonzept realisiert wird, bei dem eine mindestens gleich große regenerative Energiemenge, z. B. durch regenerative Kraft-Wärme-Kopplung oder im Verbund mit anderen Dachflächen, bereitgestellt wird.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und Carports flächendeckend zu begrünen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB). Die Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit einer stark durchwurzelbaren Substratschicht von mind. 10 cm zu versehen und externiv zu begrünen, sodass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Zu verwenden sind niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (z. B. Gräser, bodenbedeckende Gehölze oder Wildkräuter). Grundsätzlich sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten und Lichtkuppeln, wenn sie dem Nutzungszweck der baulichen Anlage dienen und untergeordnet sind. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind entsprechende Arten innerhalb der Dachfläche vom Eingriffsversucher nachzupflanzen. Die Regelung gilt nicht für Wintergärten, Eingangsvorbauten und überdachte Terrassen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB je angefangene 250 m² Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Grundstück ein standortgerechter hochstämmiger Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode vom Eingriffsversucher durchzuführen. Bei Abgang sind entsprechende Arten innerhalb des jeweiligen Grundstücks nachzupflanzen.

Zu verwendende Pflanzenarten:

- Laubbäume: Eberesche, Hainbuche, Stieleiche, Winterlinde, Schwarzerle, Wildapfel, Birke, Vogelkirsche
- Obstbäume: Apfel; Boskoop, Gröninger Krone, Jacob Fischer, Ostrifriescher Striebling
Birne: Gute Graue, Köstliche von Chameu, Gellerts Butterbirne
Kirsche: Lucienkirsche, Oktavia, Morelenteuer
- Qualitäten: Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang
Obstbäume: Hochstamm, 8 - 10 cm Stammumfang
11. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind Anpflanzungen mit gebietseigenen Gehölzen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Planperiode durchzuführen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn
Sträucher: Weißdorn, Holunder, Faulbaum, Haselnuss, Schlehe, Hartriegel, Pfaffenhütchen
- Gehölzqualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm
12. Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB mit überlagernder Festsetzung einer privaten Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB ist der vorhandene Grabenabschnitt sowie der Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffsversucher zu ersetzen. Innerhalb der Grünfläche mit der Kennzeichnung "GF1" ist zugunsten der Anlage einer Grundstückszufahrt in das WA1 ein Durchbruch mit einer Breite von 5,00 m zulässig.
13. Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB mit überlagernder Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB ist der vorhandene Grabenabschnitt sowie der Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffsversucher zu ersetzen. Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage eines 1.300 m² großen Spielplatzes mit zugehörigen Wegen zulässig. Die Platzfläche und Wege sind ausschließlich mit wasserdrurchlässigen Materialien (z.B. Rasengitterstein, Schotterrasen, Kies-Splitterabdeckung, haufwerksporige Pflaster etc.) herzustellen.
14. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaums, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 198 "Südlich der Gartenstraße".
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind als Dachform von Gebäuden ausschließlich Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35°-45° zulässig. Dieses gilt nicht für Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche ≤ 75,00 m² sowie für untergeordnete Bauteile, wie z. B. für Quergiebel, Dachgauben, Terrassenüberdachungen oder Wintergärten. (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
- Als Material für die Dacheindeckung der Gebäude (ausgenommen Wintergärten) sind innerhalb des Geltungsbereiches nur rote bis rotbraune, anthrazit oder schwarze Töne sowie nicht stark reflektierende Ton- oder Ziegeldächer zulässig (max. Glanzgrad "Seidenmatt") zulässig. Hierzu sind ausschließlich Farbtonziegel, die sich an den rot-rotraum (Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012) oder schwarz-anthrazit (Nr. 7009 - 7016, 7021, 7024, 9005, 9007, 9011, 9017) Farben des Farbregisters RAL 840-HR (matt) orientieren. Die Verwendung von Reet als Dachmaterial ist zulässig. (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
- Die Dachflächen von Hauptgebäuden sollen mit energetischen Anlagen versehen werden. Die Ausgestaltung der Anlagen muss sich an die Geometrie der jeweiligen Dachform anpassen. Dabei sind die Module parallel zur Dachfläche, lückenlos und mit mindestens 0,50 m Abstand von Dachrändern, Dachaufbauten oder Dachschnitten anzuordnen. Eine über die tragende Dachkonstruktion hinausgehende oder von der Dachfläche optisch losgelöste energetische Anlage (Überdachung) ist nicht zulässig. (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig und als frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten. Dabei sind nur Gehölze aus der nachstehenden Liste zulässig. Alternativ sind senkrechte Holzlatenzäune zugelassen. Mauerwerk oder Metallbaustoffe sind lediglich für Toranlagen zulässig. Unterer Bezugspunkt ist die Straßenoberkante (Fahrmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße. (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)
- Zu verwendende Pflanzenarten:
Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus oxyacantha), Rotbuche (Fagus sylvatica), Liguster (Ligustrum vulgare), Stechpalme (Ilex aquifolium)
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit einer vollflächigen Bepflanzung (z. B. Bedeckung mit Rasen/Gras) anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die überbaubaren Flächen sind, soweit diese nicht bebaut werden, ebenfalls gärtnerisch anzulegen. (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

Hinweis zu örtlichen Bauvorschriften:

Gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fühlgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Offener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel. 0441/7992120) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (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.
- Sollten Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die ausausführende Firma.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Die genannten DIN Vorschriften sind beim Bauamt der Gemeinde Edewecht einzusehen.
- Gemäß § 9 (2) NBauO sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Folglich sind auf den nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen unzulässig.
- Rechtsgrundlage für diesen Bebauungsplan sind:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I, S. 1728).
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS 3786).
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384).
 - Planzielenverordnung (PlanVZ) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS. 1057).

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes sowie § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Edewecht den Bebauungsplan Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddelloh II", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Edewecht,
Bürgermeisterin (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.04.21). 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.

Westerstede,
Dipl. Ing. Alfred Menger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddelloh II" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.
Rastede, (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddelloh II" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Edewecht,
Bürgermeisterin Im Auftrage

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddelloh II" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 198 mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Edewecht,
Bürgermeisterin Im Auftrage

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat den Bebauungsplan Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddelloh II" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB sowie der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander gem. § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Edewecht,
Bürgermeisterin Im Auftrage

INKRAFTTRETEN

Zur Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddelloh II" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddelloh II" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Edewecht,
Bürgermeisterin Im Auftrage

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 198 "Nördlich der Gartenstraße, Jeddelloh II" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Edewecht,
Bürgermeisterin Im Auftrage

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - MI Mischgebiet (MI)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - max. 2 WO Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, z.B. max. 2 Wohngebäude
 - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
 - I maximal zulässige Vollgeschosse
 - TH ≤ 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe (TH), z. B. 4,50 m
 - FH ≤ 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe (FH), z. B. 9,50 m
- Bauweise, Baugrenzen**
 - a abweichende Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, hier: gemeinschaftliche Energieerzeugung
- Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche

Moorschutzstreifen Zweckbestimmung: Moorschutzstreifen

Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

8. Pflanzen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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
- zu erhaltender Einzelbaum

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gemeinde Edewecht

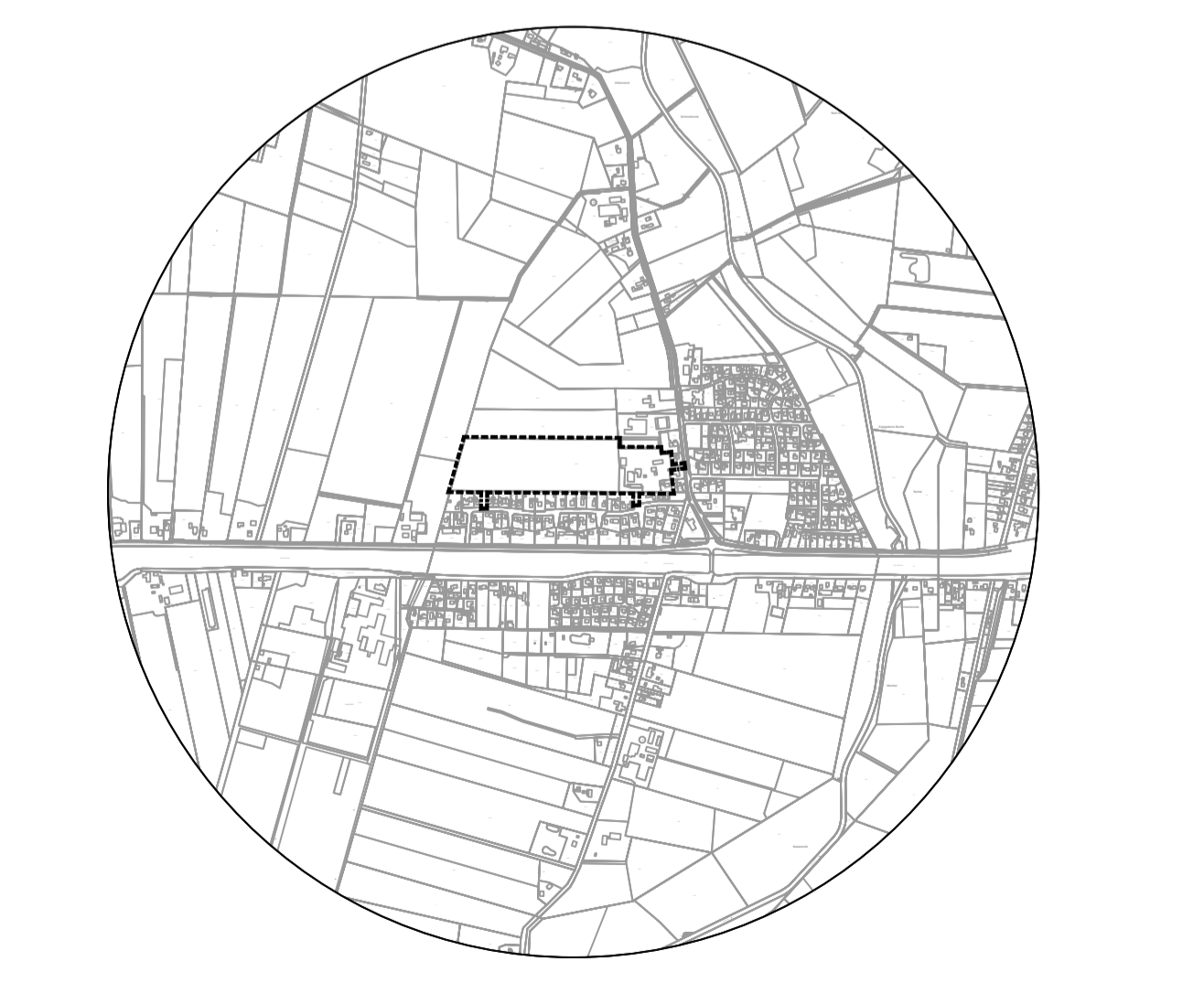
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 198

"Nördlich der Gartenstraße, Jeddelloh II"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf 10.09.2021