

# Gemeinde Jade

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 42 "Brandt's Weg"



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 u. WA 5) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO, wie Gartenabfälle und Tankstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 6 Nr. 1 BauNVO).
- Innere der allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 u. WA 5) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbegrenzungen (§ 18 (1) BauNVO):  
Obere Bezugshöhe: Oberkante der baulichen Anlage  
Untere Bezugshöhe: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße (Brandt's Weg)  
Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Solaranlagen oder Aufzugschächte) sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4) bis zu 2,00 m zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2, WA 3 u. WA 4) ist eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Es gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, das Gebäude mit der, in der jeweiligen Nutzungsschablone angegebenen, maximalen Gesamtmenge zulässig sind.  
In den allgemeinen Wohngebieten (WA 5) ist ebenfalls eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Es gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, das Gebäude als Einzeihäuser oder Doppelhäuser mit einer maximalen Gesamtfläche von 22,00 m<sup>2</sup> zulässig sind; Hausgruppen sind nicht zulässig.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 8 BauGB sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 5) je Gebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern als Einzeihaus zwei Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig.
- Im Bereich der südlich zur Planstraße ausgerichteten Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO müssen Gebäude mindestens zu 3/4 Länge der Gebäudehöhe an der Baulinie errichtet werden. Eine Unterschreitung der Baulinie durch Gebäuderückzüge sowie durch zurücktretende Gebäudeteile, wie Einsparungen oder zurückgesetzte Loggien, sind bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 u. WA 5) sind Garagen und oberdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO innerhalb des 3,00 m breiten Bereiches zwischen der Planstraße und der festgesetzten Baugrenze nicht zulässig.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldstruktur/Baufeldgestaltung (ausgenommen Grünflächen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldstruktur/Baufeldgestaltung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baueingriffe artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor dem Fällen sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für hohlenbewohnende Vögelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen Quartiere vorhanden und es bestehen Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Hindernis, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist unverzüglich mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch, Poggendorfer Straße 15, 26919 Brake, abzustimmen.
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 u. WA 5) sind auf den Grundstücken gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Anpflanzungen von Bäumen) 30 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder bei Beseitigung sind die Anpflanzungen adäquat zu ersetzen.  
vorgeschlagene Pflanzenarten:  
Bäume: Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Weißbuche  
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm
- Innere der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das für die Oberflächenwasserführung geplante Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten. Das Gewässer ist weitestgehend der Sukzession zu überlassen und in seiner Entwässerungsfunktion zu erhalten.

- In den mit LPB I bis LPB III (Lärmpegelbereich I bis III) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen im Bestand, die einem Neubau gleichkommen, für Wohn- und Aufenthaltsräume in Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (R<sub>w</sub>, res) durch die Außenbauteile (Wandtafel, Fenster, Lüftung, Dach etc.) einzulasten:  
Lärmpegelbereich I:  
Aufenthaltsräume von Wohnungen: ref. R<sub>w</sub>, res = 30 dB  
Büroräume u. ähnliches: ref. R<sub>w</sub>, res = 30 dB  
Lärmpegelbereich II:  
Aufenthaltsräume von Wohnungen: ref. R<sub>w</sub>, res = 30 dB  
Büroräume u. ähnliches: ref. R<sub>w</sub>, res = 30 dB  
Lärmpegelbereich III:  
Aufenthaltsräume von Wohnungen: ref. R<sub>w</sub>, res = 35 dB  
Büroräume u. ähnliches: ref. R<sub>w</sub>, res = 30 dB  
Die in der oben aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile sollen in Abhängigkeit von den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nicht unterschritten werden. Schutzbedürftige Wohnräume, wie beispielsweise Wohn- und Schlafräume sind nach Möglichkeit auf der zur Geräuschquelle abgewandten Seite des Anzumerkens, um die Eigenabschirmung des Gebäudes zu nutzen. Für Außenbauteile, die auf der zur Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseite angeordnet sind, können um 5 dB verminderte Schalldämm-Maße angesetzt werden.  
Werden auf der zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseite schutzbedürftige Wohnräume (Wohn- und Schlafräume) errichtet, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassade auch im Lüftungszustand (z.B. durch schalldämmte Lüftungssysteme oder Entlüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sichergestellt werden.
- Innere der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich heimische, standortgerechte Sträucher und Laubbäume anzupflanzen. Abgabe oder Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Anpflanzung ist bis zur Erlangung eines wichtigen Bestandes zu pflegen. Eingepflanzte Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. In einem Abstand von 8 - 10 Jahren ist die Gehölzpflanzung zu durchlöchern mit dem Ziel, dauerhaft eine dichte, durchgehende Strauchhecke und eine gleichmäßige Baumsticheln heranzuzüchten bzw. zu erhalten.  
vorgeschlagene Pflanzenarten:  
Bäume: Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Weißbuche  
Qualität: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm  
Sträucher: Faulbaum, Haselnuss, Heidelbeere, Schwarzerle, Hirtengäule, Weißdorn, Holunder  
Qualität: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhaltenden festgesetzten Einzelbäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung gleicher Art und Qualität (gem. teilt. Festsetzung Nr. 6) zu ersetzen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 16 m<sup>2</sup> betragen. Sofern eine durchwurzelbare, unbefestigte Fläche von 16 m<sup>2</sup> für den Einzelbaum nicht erreicht wird, sind zusätzliche technische Lösungen (z. B. überfahrbare Baumstübe, durchwurzelbares Substrat) einzusetzen. Beim Einsatz technischer Lösungen sind die FL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) (Pflanzüberbauweise 2 - überbaute Pflanzüberbau) zu berücksichtigen. Es ist eine freie Entwicklung der Baumkrone zu gewährleisten, ein Rückschnitt der Leitlinie ist nicht zulässig.

### NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzreste, ansammlungen, Schindeln sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 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 bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfalllagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeistelle, dem Ordnungsdienst oder dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover - Karsimmetweg 100, 30655 Hannover, zu melden.
- Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückeigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Er ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Wesermarsch als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist.
- Anfallende Baustellenabfälle sind stofflich zu verwerten und hierfür getrennt zu halten. Abfälle, die nicht verwertet werden (d.h. Abfälle zur Beseitigung) sind dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Wesermarsch nach Maßgabe der jeweiligen Sitzung über die Abfallerzeugung im Landkreis Wesermarsch zu überlassen. Soweit hierarchisch keine Überlassungspflicht besteht, sind die Abfälle anderen zugelassenen Entsorgungseinrichtungen zuzuführen. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingmaterial und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Verriegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20 (Mittlung der Landesabfallgesellschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen").
- Die im Plangebiet vorhandenen Gräben III. Ordnung sind gem. dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) in ihrer Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die Unterhaltung der Gewässer obliegt gem. § 69 und § 71 des Niedersächsischen Wassergesetzes grundsätzlich dem Eigentümer bzw. Anlieger des Gewässers. Die Aufrechterhaltung der Gewässer ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.
- Für die geplanten Nutzungen können im Hinblick auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber der Deutsche Bahn AG gestellt werden. Insbesondere sind Immissionen wie Luft- und Körperschall, Abgase, Funkstrahlung, Abstrahlung z.B. durch Brennstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder u. a., die von den Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.
- Von der Kreisstraße 108 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaustart keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Gemäß § 67 (2) WHG ist ein Gewässeranbaubau die Herstellung, die Beseitigung und die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer. Der Gewässeranbaubau bedarf gemäß § 68 WHG der Planfestlegung bzw. Plangebilligung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch.
- Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in an-, über- und unter oberirdischen Gewässern, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen bedürfen gemäß § 57 NWG der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen in diesem Bereich sind daher nach der DB Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen.
- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplanung:  
- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202),  
- NABatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104),  
- NBauV (Niedersächsische Bauordnung) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338),  
- NkomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48),  
- PlanZV (Planzielerverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

### PRÄAMBEL UND AUSLEGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Jade die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Jade, ..... (Siegel)  
Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2017 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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.

Brake, den..... (Siegel)  
..... (Unterschrift)

### PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg" wurde ausgearbeitet von  
Diekmann + Mosebach & Partner, Rastede.  
Rastede, ..... Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Jade, ..... Bürgermeister

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Jade, ..... Bürgermeister

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jade hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jade, ..... Bürgermeister

### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg" ist damit am ..... in Kraft getreten.

Jade, ..... Bürgermeister

### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Jade, ..... Bürgermeister

### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg" stimmt mit der Urschrift überein.

Jade, ..... Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
II maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)  
II maximal zulässige Vollgeschosse, z.B. II

H ≤ 9,50 m maximale Gebäudehöhe, z.B. 9,50 m

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie  
Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

#### 6. Grünflächen

private Grünfläche

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

Wasserfläche, Graben III. Ordnung

#### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: naturnahes Regenrückhaltebecken (RRB)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzungen von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Einzelbäumen

#### 9. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zu Gunsten der Versorgungsträger und Unterhaltungspflichten

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung i. S. d. BImSchG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB III

# Gemeinde Jade

## Landkreis Wesermarsch

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg"

Übersichtsplan unmaßstäblich

# Gemeinde Jade

## Landkreis Wesermarsch

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brandt's Weg"

Übersichtsplan unmaßstäblich