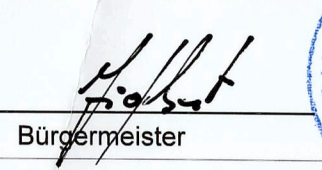


Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113), und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190), hat der Rat der Stadt Aurich am 20.09.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Wohnbauflächen Extumer Gäste", bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Aurich, den 30.10.18

 Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Gemarkung: Extum

Flur: 1

Maßstab: 1 : 1.000

Az.:


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.06.2017.....).

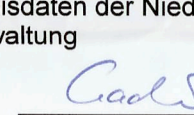
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Aurich, den 16. Oktober 2018

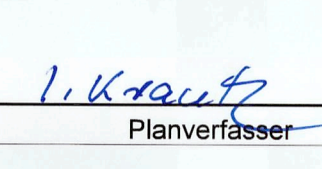
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

 LGLN

 Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Wohnbauflächen Extumer Gäste" wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung.

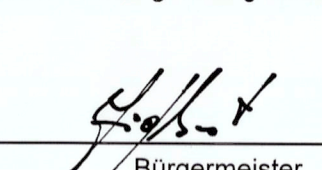
Aurich, den 1.1.2018

 Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 29.05.2017 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Wohnbauflächen Extumer Gäste" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

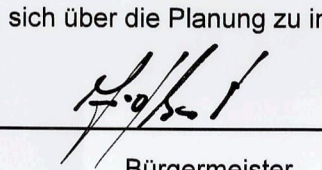
Aurich, den 30.10.18

 Bürgermeister

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 25.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 10.10.2017 bis zum 27.10.2017 wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

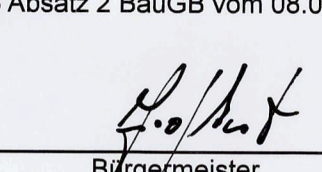
Aurich, den 30.10.18

 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 23.04.2018 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Wohnbauflächen Extumer Gäste" mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Wohnbauflächen Extumer Gäste" mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 08.05.2018 bis einschließlich 13.06.2018 öffentlich ausgelegt.

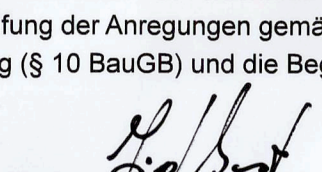
Aurich, den 30.10.18

 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Wohnbauflächen Extumer Gäste" mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 30.10.18

 Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 252 nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und den textlichen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. \_\_\_\_\_) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

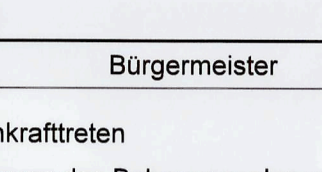
den \_\_\_\_\_

Betrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich ist den in der Verfügung vom (Az. \_\_\_\_\_) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Aurich, den \_\_\_\_\_

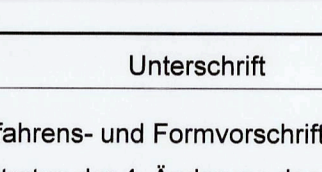
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Wohnbauflächen Extumer Gäste" mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Wohnbauflächen Extumer Gäste" mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

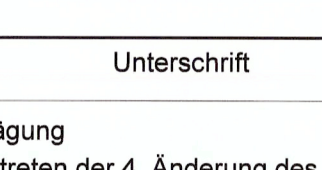
Aurich, den \_\_\_\_\_

 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Wohnbauflächen Extumer Gäste" ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

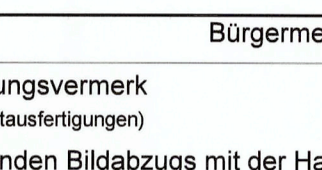
Aurich, den \_\_\_\_\_

 Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Wohnbauflächen Extumer Gäste" mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den \_\_\_\_\_

 Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

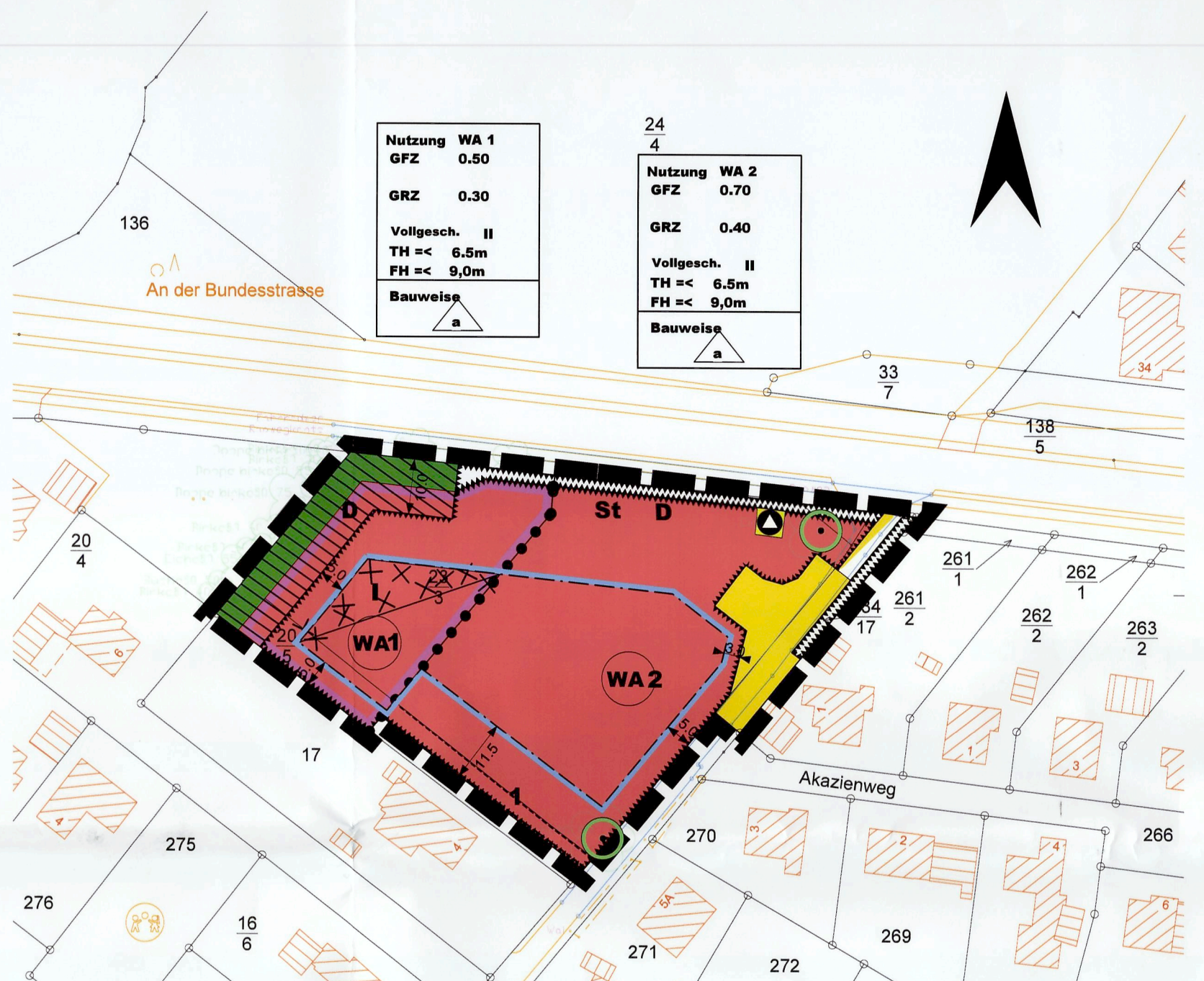
(nur für Zweitauflagen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

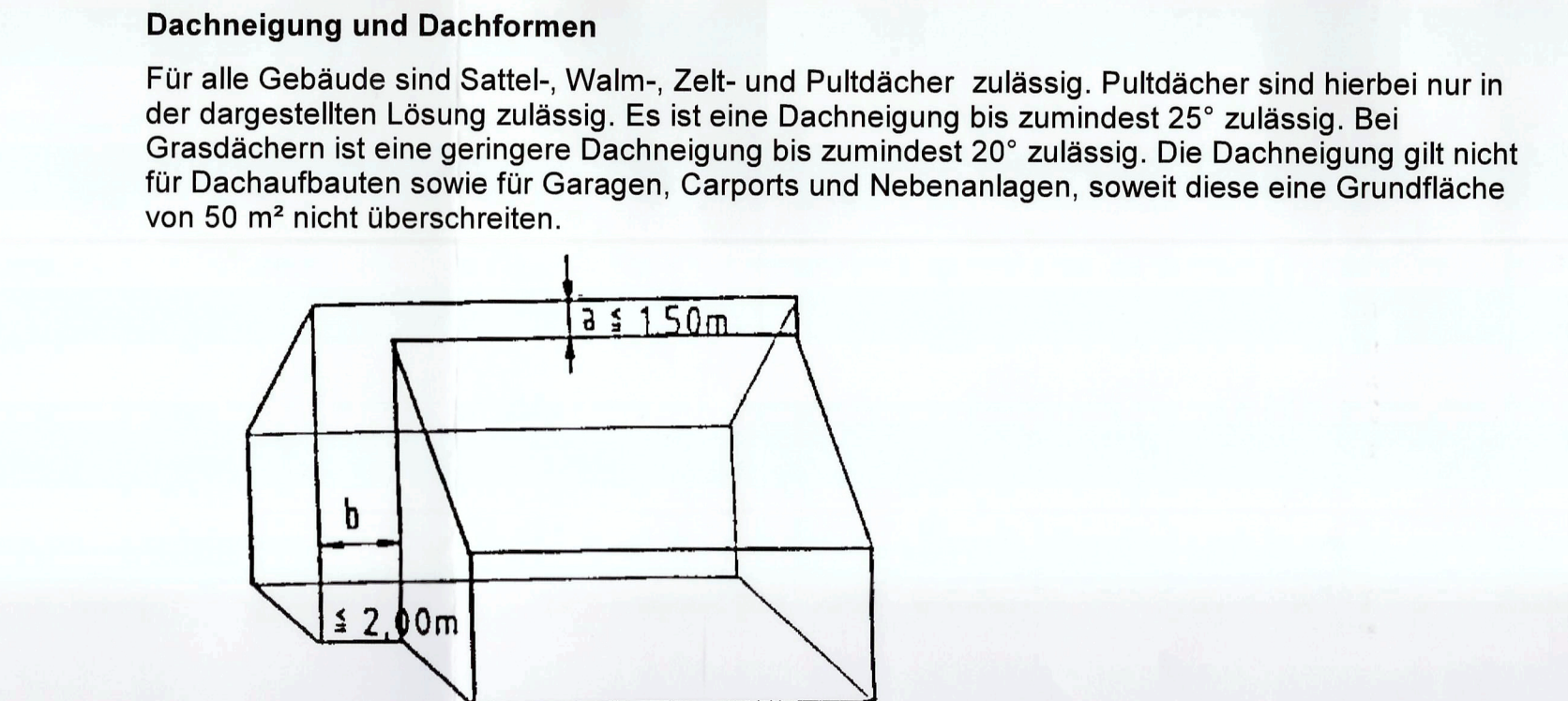
Aurich, den \_\_\_\_\_

**Textliche Festsetzungen BPL 252-4**

- Maximale Grundstücksgröße**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die maximale Grundstücksgröße innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist auf 1.200 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück begrenzt.
- Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen**  
(§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO)  
Innerhalb eines Abstandes von 3 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen als Gebäude unzulässig.
- Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete wird die zulässige Zahl der Wohneinheiten auf maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt.
- Abweichende Bauweise**  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Innerhalb des mit a festgesetzten Bereichs gilt die offene Bauweise mit Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen. Abweichend hiervon gilt die Längenbeschränkung von 21 m pro Einzel- bzw. Doppelhaus oder Hausgruppen.  
Garagen und Nebenanlagen sind auf die jeweiligen Längen der Baukörper nicht mit anzurechnen.
- Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
Die Versorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch innerhalb der Verkehrsflächen zu verlegen. Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Bei dem mit <1> festgesetzten Bereich besteht ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger.
- Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25.a BauGB)  
Auf den privaten Grünflächen (nur Lärmschutzwallböschungen) sind zweimal verpflanzte Sträucher mit mind. 100 – 150 cm Wuchshöhe (vor Pflanzschnitt) anzupflanzen. Es sind nur in freier Natur im betroffenen Gebiet vorkommende und standortgerechte Gehölze (Arten Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Haselnuss/Corylus avellana, Schlehe/Prunus spinosa, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra und Vogelbeere/Sorbus aucuparia) zu verwenden. Je 100 qm sind 40 Sträucher (1 Strauch je 2,5 qm) anzupflanzen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre).
- Erhaltung von Einzelbäumen**  
(§ 9 (1) 25.b BauGB)  
Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind im Kronentraufbereich (Wurzelraum) von weiterem Bodenauftrag, Bodenabtrag und von Bodenversiegelung freizuhalten. Ausnahmeweise ist eine Befestigung auf bis zu 20 % des Kronentraufbereiches zulässig, wenn eine Befestigung in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fuganteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auf wasserdurchlässigem Unterbau erfolgt.
- Schallschutzmaßnahmen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Im gekennzeichneten Bereich D ist ein Erdwall bzw. eine beidseitig hochabsorbierende Wand in einer Höhe von 3,0 m über dem Niveau des Fahrbahnbelages der Emder Straße im nächstgelegenen Abschnitt herzustellen.  
Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA2 ist im Erdgeschoß an allen der Bundesstraße zugewandten und um bis zu 90° abgewinkelten Fronten von Gebäuden von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe 1989-11), Tabelle 8, entsprechen.  
Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete mit Ausnahme des mit I gekennzeichneten Bereichs sind im Obergeschoß an allen der Bundesstraße zugewandten und um bis zu 90° abgewinkelten Fronten von Gebäuden von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe 1989-11), Tabelle 8, entsprechen.  
In dem gekennzeichneten Bereich I sind im Obergeschoß an allen der Bundesstraße zugewandten und um bis zu 90° abgewinkelten Fronten von Gebäuden von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe 1989-11), Tabelle 8, entsprechen. In den gekennzeichneten Bereichen I sind auf den der B72 abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe 1989-11), Tabelle 8, entsprechen.  
Auf den gekennzeichneten Bauflächen gilt, dass, wenn in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen werden diese mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen sind.  
Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird festgesetzt, dass Außenwohnbereiche, wie Terrassen und Balkone, nicht an der Hausseite angeordnet werden dürfen, die dem vollen Schalleinfall der jeweils miterierenden Straße unterliegen, es sei denn, sie werden durch bauliche Maßnahmen (z. B. mindestens 3 m hohe massive Wand oder vergleichbares) vor den Einwirkungen infolge Verkehrslärm abgeschirmt.
- Umstände für die Zulässigkeit von Nutzungen**  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Auf den gekennzeichneten Bauflächen ist die bauliche Nutzung erst zulässig, wenn festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen entlang der Emder Straße durchgeführt wurden.
- Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt Aurich bereitgestellten Flächen**  
(§ 9 (1a) Satz 2 BauGB)  
Als Maßnahmen zum Ausgleich sind im und für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen von der Stadt durchzuführen: im Eingriffsabschnitt B 280 qm Feldgehölzentwicklung (Lärmschutzwallböschungen). Die Abrechnung erfolgt nach der Ziffer B.1.2 der Anlage zur Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für Ausgleichsmaßnahmen.  
Als Maßnahmen zum Ausgleich sind weiterhin außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen von der Stadt auf externen Ausgleichsflächen durchzuführen: in der Gemarkung Mittels-Westerloog, Flur 8, Flurstück 15 tlw. 2.500 qm Feuchtbiotop und 500 qm Röhrichtentwicklung (Stillgewässeranlage), 8.600 qm Feldgehölz (Sukzessionsfläche mit Baumentfernungen) und 75 m = 282 qm Wallheckenbauanlagen, in der Gemarkung Georgsfeld, Flur 6, Flurstück 16 tlw. 27.200 qm Umwandlung von Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland und 800 qm Feldgehölz (Sukzessionsfläche mit Baumentfernungen); in der Gemarkung Rahe, Flur 1, Flurstück 16/5 tlw. 6.900 qm Umwandlung von Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland (Sumpfdotterblumenwiese). Die Abrechnung erfolgt nach den Ziffern A.1.1, B.1.3, B.3.1, B.4.1 und B.4.3 der Anlage zur Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für Ausgleichsmaßnahmen.  
Die Maßnahmen werden den Baugrundstücken in der Gemarkung Extum, Flur 1, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, mit zusammen 71.608 qm Fläche zugeordnet (siehe für Eingriffsabschnitt B zeichnerische Festsetzung in 4. Änderung, für Eingriffsabschnitte A, C, D und E im Bebauungsplan Nr. 252).



**Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (gem. § 84 NBauO)**



**Dachaufbauten**

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf die Hälfte der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten zum Ortsgang des Hauptdaches muss mindestens 1,5 m betragen.

**Materialverwendung**

Das Dach ist mit nicht glänzenden Dachziegeln und Dachsteinen oder als Grassdach oder Reetdach herzustellen.

Die Außenhaut der Wandflächen in Wellblech und in Fliesen ist unzulässig.

**Farbgebung der Dachflächen**

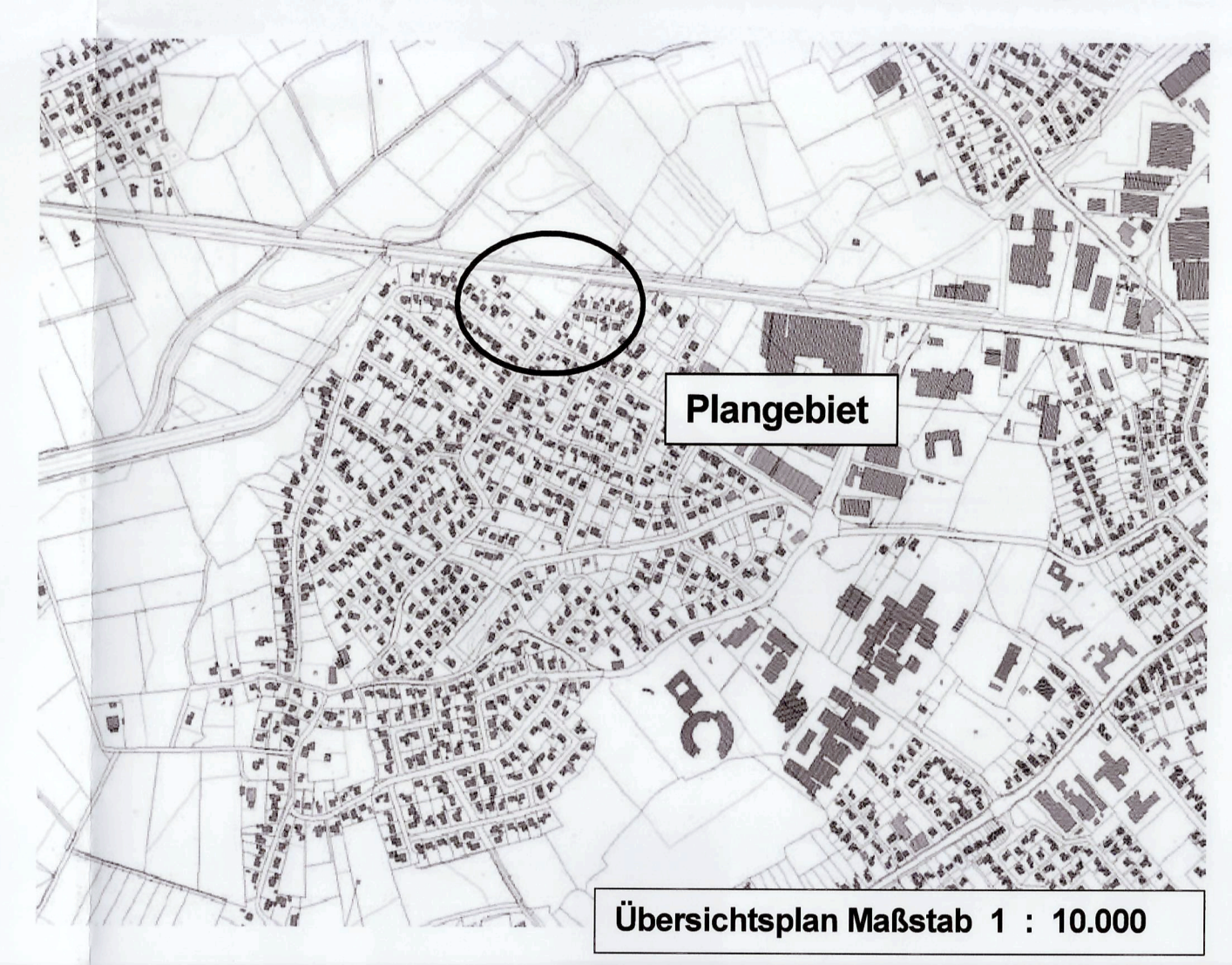
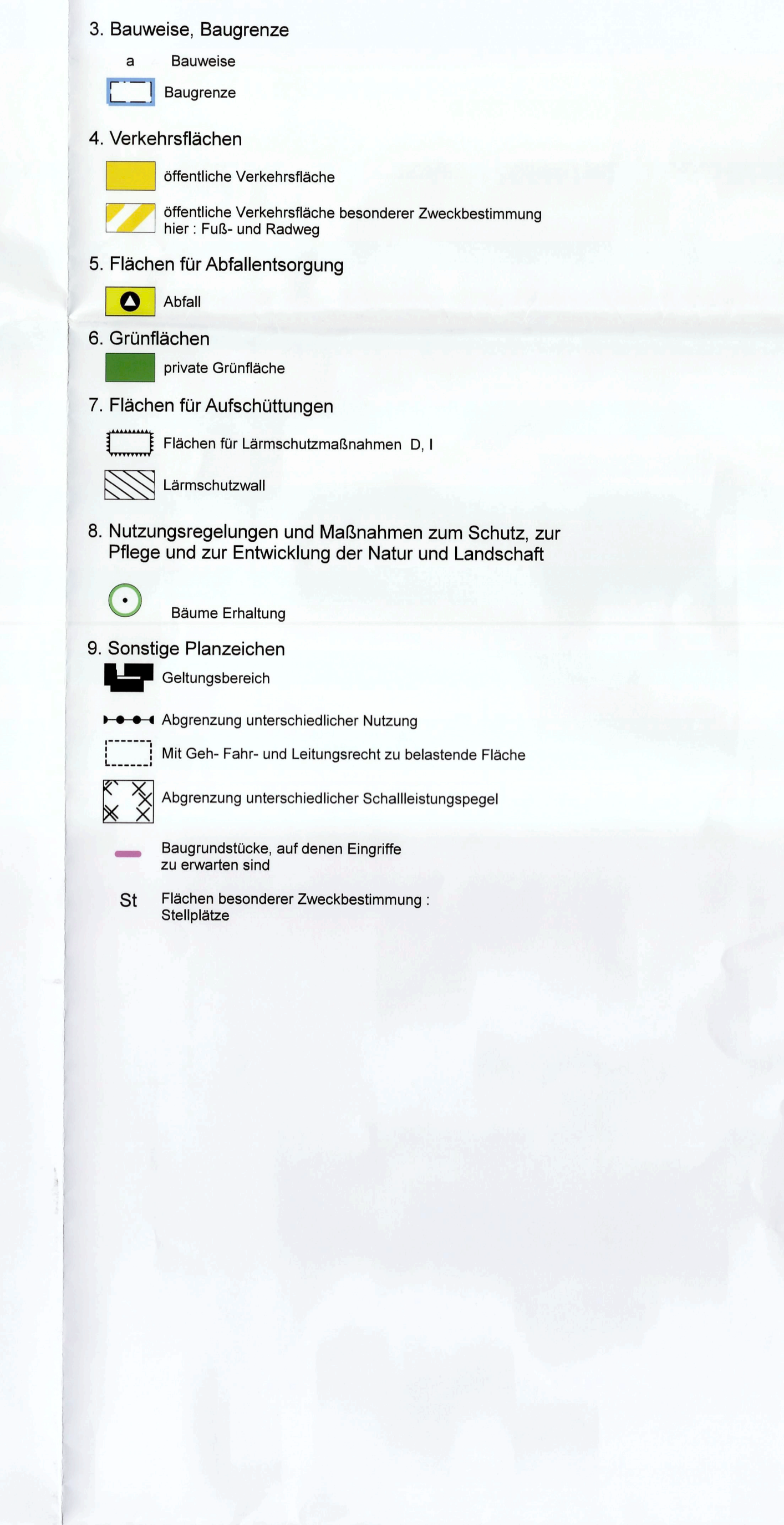
Die geeigneten Dächer (ausgenommen Gründächer und Reetdächer) sind entsprechend den orangen und roten Farbtönen der RAL-Farben 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 und 3031, bzw. entsprechend den grau bis schwarzgrauen Farbtönen der RAL-Farben 7010 - 7022, 7024 - 7026, 7031 und 7043, bzw. entsprechend den braunen Farbtönen der RAL-Farben 8001 - 8025 und 8028 einzudecken.

**Einfriedigungen**

Die Höhe der Einfriedigungen darf an der zu den Straßenverkehrsflächen gelegenen Grundstücksseite das Maß von 1,2 m nicht überschreiten. Ausnahmeweise sind Einfriedigungen über dem Maß von 1,2 m zulässig, wenn es sich um Hecken handelt.

- Hinweise**
- Baunutzungsverordnung**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
  - Altlasten**  
Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
  - Bodenfunde**  
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleausparungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.
  - Archäologischer Denkmalpflegehinweis**  
Sollte im Zuge der Erdarbeiten archäologische Denkmalsubstanz, wie Tongefäßscherben, Holzkohleausparungen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, zutage treten, sind diese aufgrund der Schutzbestimmungen des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu melden. Bodenfunde sind wichtige Quellen der Ur- und Frühgeschichte. Meldepflichtig ist gemäß § 14 Abs. 2 NDSchG der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis Aurich sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.
  - Baumschutzsatzung**  
Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten größeren Laubbaum-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind zu vermeiden. Aufgrabungen und nicht als Pflegemaßnahme zulässige Ausstattungen im Kronenbereich von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig. Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.
  - Schutz von Wasserversorgungsleitungen**  
Bei Erdarbeiten ist zum Schutz von Wasserversorgungsleitungen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1 zu beachten.
  - Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 44 Abs. 1 und 5**  
Eine Fällung oder Ausattung von Bäumen mit möglichen oder bestehenden Höhlungen mit Eignung als Fledermausquartier ist nur in der Zeit vom 1.11. bis zum 28.2. zulässig, um eine Nutzung als Balz-, Sommer-, Wochenstuben- und Tagesquartier sowie auch als Jagdhabitat nicht zu stören. Vor der Fällung von Bäumen mit möglichen oder bestehenden Höhlungen in dieser Zeit ist der bestehende Efeubesatz zu entfernen und durch eine Begehung mit optischer Kontrolle durch ein Fernglas vom Boden aus der Baum auf einen Bestand an fledermaus geeigneten Höhlungen zu überprüfen. Soweit eine fledermaus geeignete Höhlung besteht, ist diese vor der Fällung durch eine endoskopische Untersuchung auf Fledermausbesatz zu prüfen, und die Fledermause sind vor der Fällung fachgerecht zu bergen und umzusiedeln, um das Tötungsverbot zu beachten. Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.
  - Normen und DIN-Vorschriften**  
Folgende verwendete Normen und DIN-Vorschriften  
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“,  
- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,  
- RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sind bei der Stadt einsehbar.

- Planzeichenerklärung :**
- Art der baulichen Nutzung :  
**WA** Allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2)
  - Maß der baulichen Nutzung :  
Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl z.B. GRZ 0,4  
Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß z.B. GFZ 1,0  
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, römische Ziffer z.B. II  
Höhe baulicher Anlagen in .....m über einen Bezugspunkt als Höchstmaß  
TH Traufhöhe  
FH Firsthöhe
  - Bauweise, Baugrenze  
a Bauweise  
Baugrenze
  - Verkehrsflächen  
öffentliche Verkehrsfläche  
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier : Fuß- und Radweg
  - Flächen für Abfallentsorgung  
Abfall
  - Grünflächen  
private Grünfläche
  - Flächen für Aufschüttungen  
Flächen für Lärmschutzmaßnahmen D, I  
Lärmschutzwall
  - Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft  
Bäume Erhaltung  
Geltungsbereich  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche  
Abgrenzung unterschiedlicher Schalleistungspegel  
Baugrundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind  
St Flächen besonderer Zweckbestimmung : Stellplätze
  - Sonstige Planzeichen



**Stadt Aurich**

**4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 252 „Wohnbauflächen Extumer Gäste“**

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Stand : 20.09.2018

Stadt Aurich, Abteilung Planung  
Bgm. – Hippen – Platz 1  
26603 Aurich

Maßstab 1 : 1000

Bearb. Hei./Th.

