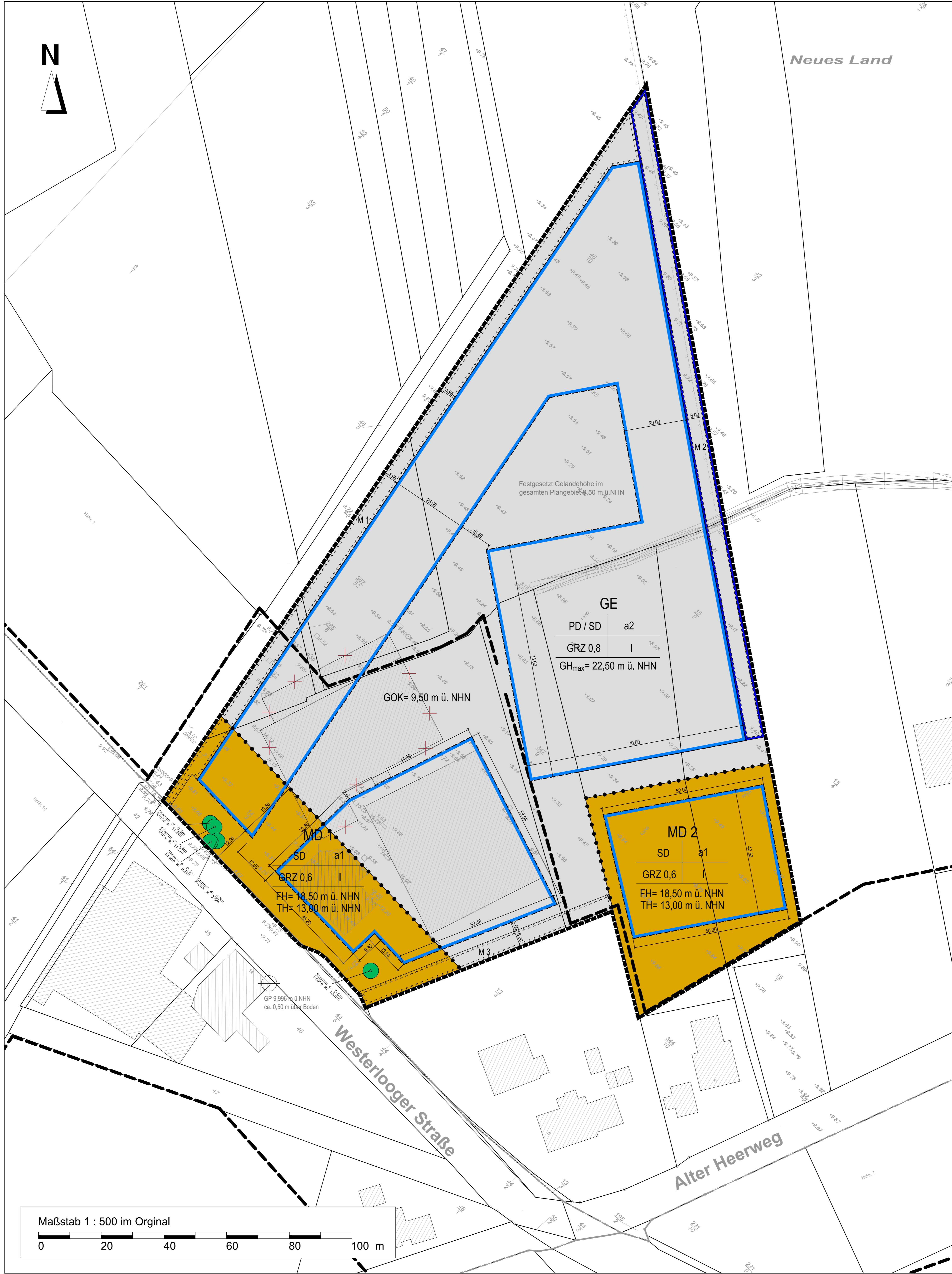


<p><b>PRÄAMBEL</b></p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) und aufgrund des § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NiedmVG) i. d. F. vom 20.02.2018 (Nds. GVBl. S. 113), wie in der Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Aurich am 13.06.2016 den Bebauungsplan Nr. 363 "Westerlooger Straße", bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich des als Satzung beschlossenen Umweltberichtes.</p> <p>Aurich, den.....</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>PLANVERFASSER</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" wurde ausgearbeitet von der Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH (BK)</p> <p>Aachen, den.....</p> <p>_____</p> <p>Planverfasser</p>
<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 13.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Aurich, den.....</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</b></p> <p>Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 1 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom _____ bis zum _____ die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Zeit ebenfalls frühzeitig beteiligt.</p> <p>Aurich, den.....</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" hat gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB vom _____ bis zum _____ öffentlich ausliegen.</p> <p>Aurich, den.....</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 363 "Westerlooger Straße" mit den textlichen Festsetzungen, der Prüfung und dem Umweltbericht nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ beschlossen.</p> <p>Aurich, den.....</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>IN KRAFTTRETEN</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht ist am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 363 "Westerlooger Straße" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Aurich, den.....</p> <p>_____</p> <p>Unterschrift</p>
<p><b>VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" hat die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Aurich, den.....</p> <p>_____</p> <p>Unterschrift</p>
<p><b>MÄNGEL DER ABWÄGUNG</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 363 "Westerlooger Straße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Aurich, den.....</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>BEGLAUBIGUNGSVERMERK</b></p> <p>(nur für Zweitabstufungen)</p> <p>Die Übereinstimmung des vorstehenden Bilddrucks mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.</p> <p>Aurich, den.....</p> <p>_____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>PLANUNTERLAGE</b></p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen so/Nie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.05.2015, AZ: 14-135/2015). Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Ortskarte ist einwandfrei möglich.</p>
<p><b>Gesetzliche Grundlagen und sonstige Vorschriften</b></p> <p>Es gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834).</li> <li>Die Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).</li> <li>Die Flächennutzungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).</li> </ul> <p>Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.</p> <p>Die DIN - Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung.</p>



- Textliche Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNBVO sind die nach § 5 Abs. 2 BauNBVO zulässigen Nutzungen

    - Anlagen für örtliche Veranstaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Gewerbebetriebe mit trostlichen oder sexuellen Hintergrund,

nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNBVO sind die nach § 5 Abs. 3 BauNBVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

    - Vergnügungsstätten,
    - Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
    - Vergnügungsstätten,
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB)**

Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Gebäudeschluss. Bezugshöhe der Festsetzungen ist Normal Höhe Null (NNH). Die Freizeithöhe (FH) ist der obere Abschluss und die Traufhöhe (TH) der untere Abschluss eines Satteldaches. Die GH, FH und TH werden als Maximalwerte festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen dürfen durch folgende Nutzungen ausnahmsweise überschritten werden:

    - Technische Aufbauten (z.B. Entlüftungsaugen) bis zu maximal 1,5 m.
    - Solaranlagen bei Flachdächern bis zu maximal 1,00 m.
    - Grümdächer (extensiv) bis zu maximal 0,50 m.
    - Grümdächer (intensiv) bis zu maximal 1,00 m.
    - Nachwendige Kamine für das Blockheizwerk dürfen die maximale Gesamthöhe bis zu maximal 5,00 m überschreiten.
  - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB)**

Im MD wird die abweichende Bauweise (a1) festgesetzt, diese entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNBVO mit einer Längsbeschränkung von 30,00 m für Einzelbauten.

Im GE wird die abweichende Bauweise (a2) festgesetzt, diese entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNBVO ohne Längsbeschränkung. Unterirdische Wasserspeicher, die der Speicherung von Regenwasser dienen, dürfen unter Beachtung der juristischen und technischen Regelungen außerhalb der Baugrenzen realisiert werden.
  - Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNBVO sowie Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und zu öffentlichen Verkehrsflächen gewandten Baugruben ausgeschlossen.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**Interne Ausgleichsmaßnahmen**

**Erhaltung von Bäumen**

Die in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchshöhe und -größe oder durch heimische standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

**Maßnahmenfläche M 1 bis M 3**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das Anlegen befestigter Flächen und Abgrabungen unzulässig.

Es sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

M 1 Innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 ist die vorhandene Strauch- Baumhecke zu erhalten. Vorgeplant zur Baugrenze ist die vorgeplante Hecke durch eine Anpflanzung mit einer 1-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern (siehe Pflanzenliste) zu ergänzen. Diese ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

**Pflanzenliste:**

Corylus avellana	Hassel
Fragaria elatior	Fußballm
Prunus padus	Taubenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**Pflanzenqualität:**

Straucher, mind. 2 x verpflanzt und mind. 70-90 cm hoch oder

Heister, mind. 2 x verpflanzt und mind. 100-125 hoch

Pflanzung in der Reihe (1-reihig), Pflanzabstand ca. 1 m

M 2 Innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 (Flächen für die Wasserwirtschaft) ist ein Landschaftsrasen anzulegen. Auf der Böschungsbereiche ist eine Baureihe aus 20 Bäumen vorzusehen. Die Bäume sind in einem Abstand von 8 m entlang des Regengrabenabgrabs anzupflanzen. Die Baumreihe ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

**Pflanzenliste:**

Carpinus betulus	Hainbuchen
------------------	------------

**Pflanzenqualität:**

Holzstämme 16 - 18 cm Stammumfang

M 3 In der Maßnahmenfläche M 3 befindet sich eine Baum- Strauchhecke. Diese ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

**Interne Ausgleichsmaßnahmen**

**Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB**

Der externe Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 10.400 m<sup>2</sup> und erfolgt auf dem Grundstück Gemarkung Mobilis - Westerlog, Flur 11, Flurstück 2.
  - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens muss im Baugenehmigungsverfahren nach TA Lärm erfolgen. Hierbei muss sichergestellt werden, dass für die angrenzenden Schutzobjekte die Grenzwerte eingehalten werden. Dies gilt für schutzbedürftige Räume innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches.

Hinweis zur Ausrichtung schutzbedürftiger Räume

Schutzbedürftige Außenräume sowie haushaltliche Außenbereiche im MD 2 sollten so errichtet werden, dass sie durch die Anordnung der Bebauung von gegenüberliegenden Schutzobjekten auf den Teil des MD 1 und des GE - Gebietes abgedeckt sind.
- Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauD**
  - Dachform und Dachneigung**

Im MD sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen.
  - Hinweise**

Es gilt:

    - Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834).
    - Die Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
    - Die Flächennutzungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Die DIN - Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung.
- Umwelt**
  - Krausatz**

Durch das Plangebiet sind Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. § 12 Abs. 3 Ziffer 2 a LuftV) des Fluggelände Westmünde betroffen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Kommunikation und im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlagen Blockzettel. Sollte für die Errichtung der Einsatz von Bauelementen notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftV die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde einzuholen. Für die Bearbeitung dieser Luftfahrtbehörden sind folgende Angaben bereitzustellen:

Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes

    - Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
    - Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr  
Ableitung Referat 1 d  
Luftfahrtskademie Wahn  
Postfach 90 61 10 / 529  
51127 Köln  
LuftAW1@bauschutz@bundeswehr.org

Die für den Bau benötigten Krane sind mit einer entsprechenden Tages- und Nachtzeichnung entsprechend NE, 1:500:17 auszulegen. Bei der Vorbereitung einer Höhenkennzeichnung in LED-Ausführung ist deren Nachsichtigerbetriebsfähigkeit sicherzustellen. Bei längeren Baupausen ist den Krane einzufahren.
  - Umgang mit Bodenschutt**

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Der Bodenschutt ist als einschlägigen Vorgaben im Umgang mit bodengetriebenen Stoffen zu behandeln. Die Bestimmungen des Bundes - Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.
  - Bodendenkmäler**

Gemäß Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz ist beim Auftritten archäologischer Bodenfunde die Untere Denkmalbehörde des Kreises Aurich oder der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Wegung der vor genannten Behörden für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
  - Nachhaltige Nutzung von Niederschlagswasser / Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Maßnahmen zur nachhaltigen Nutzung von Niederschlagswasser und zur Entlastung der Kanalisation sind:

    - offenliegende Pflanzung,
    - Einbau- und Grünsdächer,
    - Tische, Biotope und Mülden.

Diese Maßnahmen haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie strukturell gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf.

Zur Entlastung der Kanalisation sind im Plangebiet mit Ausnahme in Bereichen von belasteten Böden versickerungsfähige Maßnahmen zugelassen bzw. Zonen zur Speicherung und Nutzung des Niederschlagswassers zulässig.

Ebenfalls ist die Sammlung / Zwischenspeicherung zur Nutzung wie u. a. zur Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. eine ökologisch sinnvolle und machbare Betriebsweise des Regenwassers.

Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metalle werden empfohlen auf unbeschichtete oder nicht behandelte Kupfer-, zink- oder bleibeschichtete Dachendeckungsmaterialien, bei weichen durch Niederschläge oder Abflussprozesse Metalleionen gelöst werden und in das abzufließende Niederschlagswasser gelangen können, zu verzichten.
- Baumschutzsatzung und Artenschutz**

Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten größeren Laubbäum-Hochstämme und die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch als anzuflechten festgesetzten Laubbäum-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftselemente geschützt. Eine Bodenbearbeitung, ein Bodenabtrag oder ein Bodenabtrag im Kronenbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind zu vermeiden.

Für alle neu anzuflechten festgesetzte Bäume (Einzelschütze) gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Wuchshöhe bzw. dem Stammumfang.

Auflagen und nicht als Pflichtenmaßnahme zulässige Ausstattungen im Kronenbereich von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.

Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauern der Stadt Aurich.

Gebüschschuttsatzungen an diesen Bäumen sind nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1.10. bis 28/29.2. erlaubt.
- Altlasten**

Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannt Abfallgefahren schließen lassen, ist die Untere Altlast- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreisabfallsatzung (KAVS) und sind nach den Bestimmungen der Altlastenbeseitigungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Sofern es im Rahmen der Bauplanung zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.
- Wasserschutzgebiet, Trinkwassergewinnungsgebiet**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Harlinger Land“. Insgesamt sind alle Planungen und Maßnahmen abzuwägen und vorzunehmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt wird. Die Aufgaben der Schutzzoneverordnung des Landkreises Aurich, die Verordnung über Schutzmaßnahmen in Wasserschutzgebieten (SchWVG) vom 09.11.2009, die Richtlinien für bauliche Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RStMG), die Hinweise zu Grundwassergefährdungen durch Baumaßnahmen (DVGW, Juni 1998) sowie die Technischen Regeln DVGW - Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2008 sind daher bei der Bauausführung zu beachten.
- Löschwasser**

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwasseranlage entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600 l/min, bzw. 96 m<sup>3</sup>/Stunde für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzusehen. Die Versorgungslösung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind bereit zu werden, wie sie zu den Gebäuden einen Wasserstand von max. 150 m nicht überschreiten.
- Einsatz erneuerbarer Energien / Klimaschutz**

Im Rahmen der Hochbauplanung soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Hierbei wird empfohlen, dass unter anderem der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom gefördert wird.

**Planzeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung

MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNBVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNBVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GH <sub>max</sub>	Maximale Gebäudehöhe
FH	Freizeithöhe
TH	Traufhöhe
GOK	Geländedepression
I	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Bauformen, Baugruben

SD	Satteldach
PD	Pultdach
a	abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)

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

(blau gestrichelt)	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(blau gestrichelt)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
(blau gestrichelt)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

M 1 - M 3	Maßnahmenflächen
M 1	Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen
M 2	Anpflanzung von Sträuchern
M 3	Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen

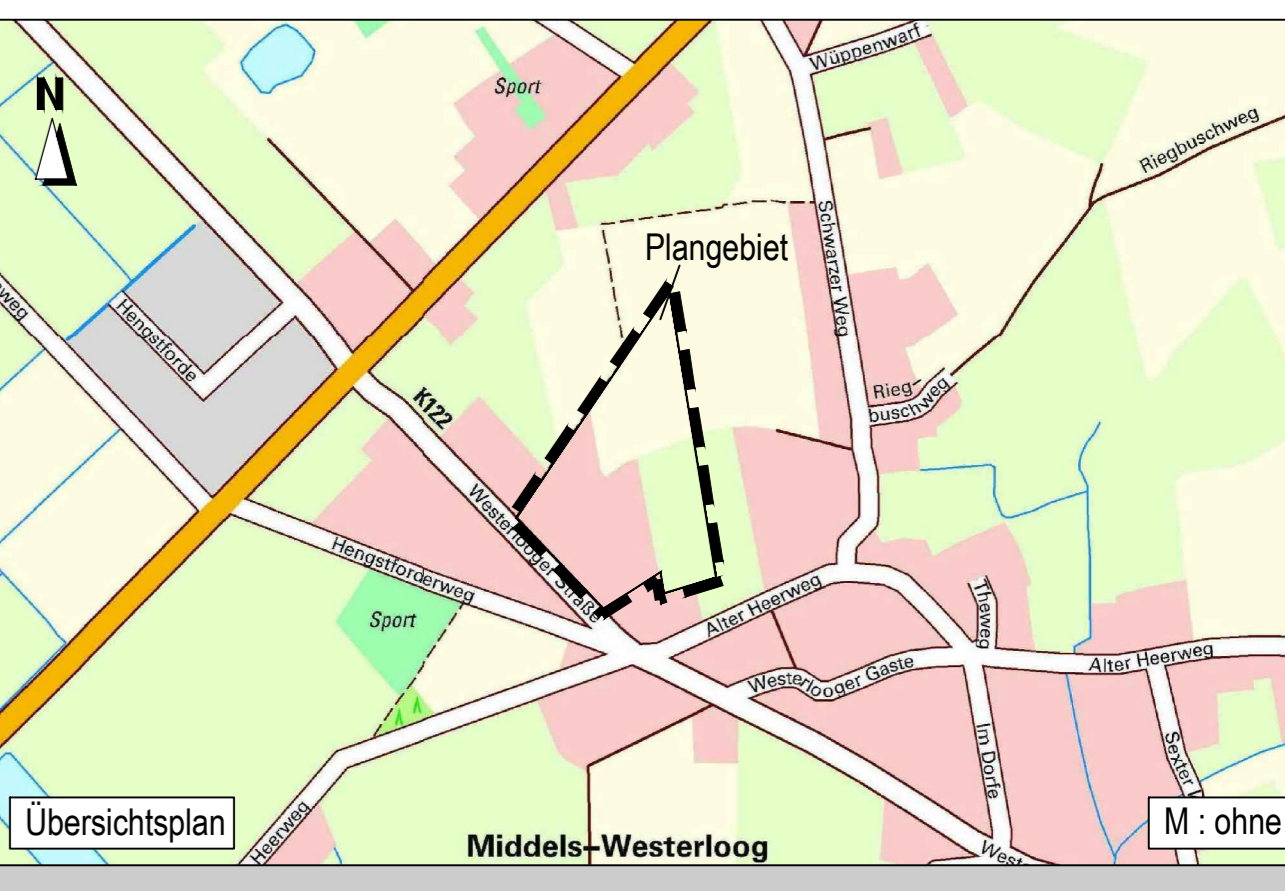
Erhaltung Bäume

(grün)	Erhaltung Bäume
--------	-----------------

Sonstige Planzeichen

(gestrichelt)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
(Kreuz)	Geländepunkt
(Pfeile)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNBVO)
(Pfeile)	Hinweise
(Pfeile)	Gebäude (Rückbau erforderlich)
(gestrichelt)	Geltungsbereichszone gemäß § 34 BauGB (nachrichtliche Übernahme)

Die Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhen Null (m NNH).  
Das Kataster der Grundparzelle für diese Planzeichnung beruht auf ETRS 89 / UTM



**Stadt Aurich**

**Entwurf**

**Bebauungsplan Nr. 363**

**„Westerlooger Straße“**

Stand: 06. März 2019  
Grundlage: 1812/14 Höhenaufmaß Middles  
Aufmaßdatum bei Grundfläche

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung  
Bgm. Höpke - Platz 1  
26603 Aurich

Maßstab 1 : 500

**Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH**

Jülicher Straße 318-320  
52070 Aachen

www.bki-aachen.de  
e-mail: info@bki-aachen.de

Telefon 0241 / 56 81 70  
Telefax 0241 / 16 34 35