

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Esens diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, „Taddigshörn“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

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 (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Aurich

- Katasteramt Wittmund -

Wittmund den
Katasteramt Wittmund

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg den
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Esens, den
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Esens, den
Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Esens, den
Stadtdirektor

Erneute und eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute und eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Esens, den
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Esens hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Esens, den
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Esens ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist damit am in Kraft getreten.

Esens, den
Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Esens, den
Stadtdirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Esens, den
STADT ESENS
Der Stadtdirektor

Örtliche Bauvorschriften

1. Außenwände/Flächen

Die Außenwände/Flächen der Gebäude sind aus unglasierten Sicht- und Verblendenmauerwerk oder als geputzte Fläche zu errichten. Zulässig sind die Farböne der RAL-Farben (Farbregister RAL 840 HR): 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 2004 (Hellorange), 2008 (Hellorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Kamrot), 3003 (Rubrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Koralenrot), 3004 (Kupferbraun), 8012 (Rotbraun), 8023 (Orangebraun) für das Sicht- und Verblendenmauerwerk, für die geputzten Flächen sind weiße Farböne wie 9018 (Pappusweiß), 9016 (Verkehrsweiß), 9010 (Reinweiß), 9003 (Signatweiß) oder 9002 (Grauweiß) zulässig. Eine ergänzende Verwendung von Putzflächen, Holz, Wer- oder Kunststein oder andersartigen Ziegeln in einem Umfang von bis zu 20 % der jeweiligen Außenfläche nach Abzug der Fenster- und Türöffnungen und ohne Anrechnung der Dachflächen ist zulässig.

Für das SO₂ sind für das Sicht- und Verblendenmauerwerk zusätzlich auch anthrazit oder beige Farböne zulässig. In Anlehnung an die RAL-Farben (Farbregister RAL 840 HR) sind dies die Farböne 1013 (Perleis), 7044 (Seidengrau), 7045 (Seidengrau 1), oder 7046 (Telegrau 2). Für die geputzten Flächen sind zusätzlich die Farböne 7044 (Seidengrau), 7042 (Verkehrsgrau A), 1001 (Beige), 1014 (Elfenbein) und 1015 (Hellelfenbein) zulässig. Eine ergänzende Verwendung von anderen Materialien oder anderen Farben ist in einem Umfang von bis zu 20 % der jeweiligen Außenfläche nach Abzug der Fenster- und Türöffnungen und ohne Anrechnung der Dachflächen, ist zulässig.

2. Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen nach § 12 BauNVO müssen in Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Carportanlagen, Wintergärten und Gartenhäuser.

3. Einfriedung

Zur Einfriedung der Grundstücke sind lebende Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m oder Gartenzäune bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Von den Einfriedungen darf keine geschlossene, wandartige Wirkung ausgehen.

Es gilt die BauNVO 2017



Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 52/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)
Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3735)
Planzielenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	BPI 7.dxf	28.06.2017
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiete für die Erholung SO₂, bis SO₇, „Ferienhausgebiet“ gem. 10 BauNVO**
 - 1.1 Die Sondergebiete für die Erholung dienen der Unterbringung von Gästen in Ferienwohnungen. **Allgemein** sind folgende Nutzungen zulässig:
 - 1.1.1 Ferienwohnungen, Ferienhäuser
 - 1.1.2 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betriebesbetrieb zugeordnet sind.
 - 1.1.3 Anlagen für die Verwaltung der Ferienwohnungen
 - 1.2 Die Sonstigen Sondergebiete dienen überwiegend der Unterbringung von Gästen in Ferienunterkünften, aber auch dem Wohnen. **Allgemein** sind folgende Nutzungen zulässig:
 - 1.2.1 Ferienhäuser und Ferienwohnungen
 - 1.2.2 Wohngebäude und Wohnungen
 - 1.3 **Sonstige Sondergebiete SO₁ bis SO₇, „Touristisches Wohngebiet“ gem. 11 BauNVO**
 - 1.3.1 Ferienhäuser und Ferienwohnungen
 - 1.3.2 Wohngebäude und Wohnungen
 - 1.3.3 Läden bis max. 50 m² Verkaufsfäche
 - 1.3.4 Räume für freie und der Gesundheit dienenden Berufe
 - 1.3.5 Anlagen für kulturelle, sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 In dem Sondergebiet SO₁ ist ein Staffelfgeschoss zulässig, jedoch kein Vollgeschoss gemäß § 2 Abs. 4 BauNVO (SG1).
 - 2.2 In dem Sondergebiet SO₂ darf die Grundfläche des oberen Geschosses einen Anteil von 75 % des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten (SG2).
 3. **Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO**
 - 3.1 In den Sondergebieten SO₁ und SO₂ werden die maximale Gebäudehöhen (GH) oder Traufhöhen festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe, Traufhöhe und OKFF ist der höchste Punkt der das Baugrundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche. Bei Eckgrundstücken ist die Haupterschließung des Baugrundstücks maßgebend. Bei Baugrundstücken, die nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen und bei hängigen Baugrundstücken (z. B. 0,35 m Höhendifferenz) setzt die Bauaufsichtsbehörde gem. § 16 Abs. 2 NBauO die Geländeoberfläche fest. Die von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzte Geländeoberfläche ist für diese Baugrundstücke der untere Bezugspunkt für die Traufhöhe, die Firsthöhe und Oberkante Fertigfußboden.

Den oberen Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) bildet, sofern nicht anders festgesetzt, der oberste Punkt des Daches (oberer Bezugspunkt), in der Fassadenmitte untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen werden nicht mitgerechnet und dürfen die Gebäudehöhen um max. 0,50 m überschreiten.

Den oberen Bezugspunkt der Traufhöhe (TH) bildet der Schnittpunkt zwischen Außenfläche und Dachhaut.
 - 3.2 Im Sondergebiet SO₂ wird eine zwingende Gebäudehöhe (GH) von 3,50 m festgesetzt. Der obere Bezugspunkt ist eine Attika incl. einer bindend 0,40 m hohen Blende mit einer waagrecht umlaufenden Oberkante, hinter der sich eine Flachdachfläche oder eine flach geneigte Dachfläche (Ableitung, Metalldeckung, Gründach o.ä.) verbirgt. Die Oberkanten von untergeordneten Bauteilen wie Lichtkuppeln, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen die v.g. Gebäudehöhen um max. 0,50 m überschreiten.

- 3.3 Im Sondergebiet SO₂ wird die maximale Gebäudehöhe (GH) auf 3,60 m festgesetzt. Der obere Bezugspunkt ist eine Attika incl. einer bindend 40 cm hohen Blende mit einer waagrecht umlaufenden Oberkante, hinter der sich eine Flachdachfläche oder eine flach geneigte Dachfläche (Ableitung, Metalldeckung, Gründach o.ä.) verbirgt. Die Oberkanten von untergeordneten Bauteilen wie Lichtkuppeln, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen die v.g. Gebäudehöhen um max. 0,50 m überschreiten.
- 3.4 Bei allen Sondergebieten SO₁ und SO₂ darf die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF, Stockhöhe), gemessen in der Fassadenmitte, höchstens 0,30 m betragen.
4. **Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO**
 - 4.1 Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze oder Baulinie sind sie jedoch unzulässig. Außerdem sind sie auf den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, unzulässig.

Je Hauptgebäude sind maximal zwei Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (freistehend oder an das Hauptgebäude angebaut) zulässig. Als Nebenanlagen gelten auch Garagen oder Carports gemäß § 12 BauNVO.
 5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
 - 5.1 In den Sondergebieten SO₁, SO₂, SO₃ und SO₄ ist maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Die Festsetzung bezieht sich auf Doppelhäuser und Reihenhäuser auf die Doppelhaushälfte und das einzelne Reihenhäuser.
 6. **Baulinien gemäß § 23 BauNVO**
 - 6.1 Im Bereich des SO₁-Bereichs, der Reihenhausbauung, wird straßenseitig eine Baulinie in einem Abstand von 30 cm von den ursprünglichen vorderen Gebäudekanten festgesetzt, bereits vorhandene Vorbauten genießen Bestandsschutz, soweit sie rechtmäßig entstanden sind. Mit dieser Festsetzung haben die Eigentümer die Möglichkeit, eine Fassadenverkleidung oder Vorstandsfläche anzubringen (z.B. zur Wärmedämmung). Der Abstand von 30 cm gilt auch für seitliche Fassaden bei Reihenhäusern.
 7. **Grünstrukturfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b**
 - 7.1 Die auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - 7.2 Bei erforderlichen Nachpflanzungen in größerem Umfang sind nur die nachfolgenden Gehölze zu verwenden: Hundrose, Weißdorn, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder und Vogelbeere. Es sind zwei Reihen anzulassen. Der Pflanzabstand hat 1,50 m, der Reihenabstand 1,0 m zu betragen. Es sind Heister/Sträucher zur Größe von 60-100 cm in verschulter Baumstuhlgüte zu pflanzen.
 8. **Bedingende Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB**
 - 8.1 Innerhalb der Deichschutzzone ist eine Bebauung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur zulässig, wenn und solange eine deichrechtliche Ausnahme genehmigung vorliegt.
 9. **Inkrafttreten der Änderung gemäß § 10 BauGB**
 - 9.1 Mit Rechtskraft dieser Änderung treten alle bisherigen Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereiches außer Kraft.

- ## Hinweise
- 1. Denkmalschutz**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfund (das können u.a. sein: Tongefäßresten, Holzblechansammlungen, Schlicker sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfund und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet. Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 KrWG zu Tage, sind die Bearbeiter einzuweisen einzustellen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittmund ist hierüber unverzüglich zu informieren.
 - 2. Altlasten**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
 - 3. Deichschutzzone**

Jede Benutzung des Deiches ist gemäß § 14 NDG außer zum Zweck der Deicherhaltung durch ihren Träger verboten. Die zuständige Deichbehörde kann Ausnahmen vom Benutzungsverbot genehmigen, die jedoch widerruflich sind.

Anlagen jeder Art dürfen gemäß § 16 NDG in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die zuständige Deichbehörde kann widerruflich Ausnahmen genehmigen.
 - 4. Geotechnische Erkundung**

Bei Neubaumaßnahmen ist eine geotechnische Erkundung des Baugrundes erforderlich. Dabei sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2NA:2010-12 vorgegeben.
 - 5. DIN-Normen**

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Esens während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.
- ## Nachrichtliche Übernahmen
- 1. Richtfunktrasse**

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, darf die maximal zulässige Traufhöhe von 20,00 m im Schutzgebiet der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - SO₂ Sondergebiete, die der Erholung dienen
 - SO Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Touristisches Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 Geschossflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH ≤ 3,0 m, GH ≤ 9,5 m, GH = 3,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH= Traufhöhe, GH= Gebäudehöhe, GH = Gebäudehöhe zwingend)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - g Geschlossene Bauweise
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - FD Flachdach, maximale Dachneigung 5 Grad
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
- 6. Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- 9. Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - St Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Ga Zweckbestimmung: Garagen
 - GFL mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Deichschutzzone
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s. textl. Festsetzung Nr. 4.1)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15. Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
 - St Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Ga Zweckbestimmung: Garagen
 - GFL mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Deichschutzzone
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s. textl. Festsetzung Nr. 4.1)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Esens Landkreis Wittmund

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Taddigshörn"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der
Niedersächsischen Bauordnung
Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Übersichtspl. M. 1 : 10.000

MaI 2019 M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1 Telefon 0441 97174-0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174-73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de