

Textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs.5 und Abs. 6 BauNVO) Die mit WA gekennzeichneten Gebiete sind gem. § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Höhen baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO) Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird in den allgemeinen Wohngebieten WA auf maximal 1 Vollgeschoss beschränkt. Für das Plangebiet wird die Höhenlage des fertig gestellten Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) auf maximal 0,5 über der Mittelachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Erdaustrahöhe) festgesetzt.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO) Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Abweichend von der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von maximal 18,0 m zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auf die maximale Gebäudelänge nicht anzurechnen.

4. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt. Geschossfläche Die maximal zulässige Geschossfläche je Einzel- oder Doppelhaus beträgt 180 qm. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. mit § 18 Abs. 1 BauNVO) Die Firsthöhe darf das Maß gemäß Planeintrag nicht überschreiten.

Die Firsthöhe darf das Maß gemäß Planeintrag nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das senkrecht gemessene Maß zwischen den angegebenen Höhenbezugspunkten der Erschließungsstraßen (anzuwenden ist der nächstliegende Punkt zur baulichen Anlage) und den äußeren Schnittlinien der Dachhaut. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die maximalen Firsthöhen (FH) der baulichen Anlagen mit 9,0 m festgesetzt. Die Traufhöhe darf das Maß gemäß Planeintrag nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das senkrecht gemessene Maß zwischen den angegebenen Höhenbezugspunkten der Erschließungsstraßen (anzuwenden ist der nächstliegende Punkt zur baulichen Anlage) und den äußeren Schnittlinien aus aufgehender traufseitiger Außenwand und Dachhaut. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die maximalen Traufhöhen (TH) der baulichen Anlagen mit 4,0 festgesetzt.

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO) Pro Einzelhaus sind maximal zwei (2) Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte maximal eine (1) Wohneinheit zulässig. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO) Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, sind innerhalb der Bereiche zwischen der Straßenverkehrsfläche und

der straßenseitigen Baugrenze unzulässig. Ausgenommen sind Einstellplätze im Bereich der Zufahrt zu den Garagen und Carports mit maximal 2,50 m Breite je Garage oder Carport.

5. Wallheckenschutz und Wallheckenentwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) In einem Streifen von 3,0 m Abstand zu den Mittelachsen der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigung unzulässig.

6. Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 (1) 25 b BauGB) Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind im Kronentrauf-bereich (Wurzelaum) von Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenversiegelung freizuhalten. Ausnahmsweise ist eine Befestigung auf bis zu 20 % des Kronentrauf-bereiches zulässig, wenn eine wasserdurchlässige Befestigung durch Rasengittersteine, Schotter, Porenpflaster, Kies oder Brechsand auf wasserdurchlässiger Tragschicht erfolgt.

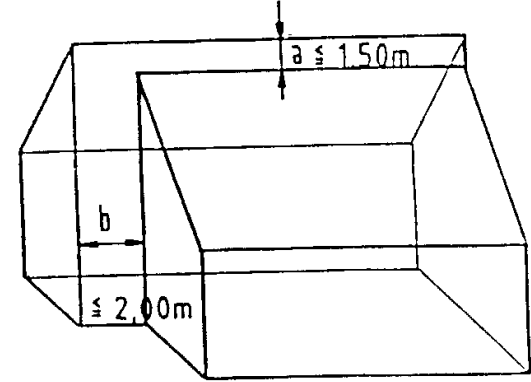
7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB) Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist je 1 qm Fläche ein Laubstrauch gebietsheimischer und standortgerechter Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind die Arten Schlehe, Rote Johannisbeere, Ohrchenweide, Salweide, Grauweide, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Hasel, Eingriffeliger Weißdorn, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Faulbaum und Frühe/Echte Traubenkirsche zu verwenden. Als Qualität sind zweimal verpflanzte Sträucher ohne Ballen mit 100-125 cm Wuchshöhe (vor Pflanzschnitt) zu verwenden. Die Gehölze sind bei Abgängen gleichartig zu ersetzen.

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) Die Oberflächenentwässerung wurde im Rahmen der Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes untersucht. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens war erforderlich und wurde auf einer Teilfläche nördlich innerhalb des Geltungsbereiches einbezogen. Die Oberflächenentwässerung wurde, nach Genehmigung durch den Landkreis Aurich, bereits baulich umgesetzt.

9. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Die Erschließung der Flächen des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Dufferstraße, mit Anschluss an den Extumer Weg und im weiteren Verlauf anbindend an die Emdor Straße (B72).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

1. Dachform In den allgemeinen Wohngebieten sind Sattel-, Walm-, Pultdächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 50° zulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für Garagen, Carports, und Nebenanlagen, soweit diese eine Grundfläche von 50 qm nicht überschreiten. Pultdächer sind nur in der dargestellten Lösung zulässig:



2. Dachaufbauten (§ 84 Abs. 3 Satz 1 NBauO) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten zum Organg des Hauptdaches, der Abstand des Dachaustritts zum First bzw. Walmgrat, jeweils in Dachneigung gemessen und der Abstand zwischen den Dachaufbauten muss mindestens 1,00 m betragen.

Überschreitet die Gesamtlänge der Dachgaube 1/3 der Traufflänge, so ist sie mindestens in zwei Gabeln, die in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen.

3. Materialverwendung / Farbgestaltung (§ 84 Abs. 3 Satz 2 NBauO) In den allgemeinen Wohngebieten (WA) ist das geneigte Dach mit unglasierten, nicht glänzenden Dachziegeln oder Dachsteinen oder als Grün- oder Reetdach herzustellen.

Die Verkleidung der Außenhaut der Wandflächen mit Wellblech und Fliesen ist unzulässig.

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

Hinweise 1. Bodenfunde (§ 14 Abs. 1 NDschG) Bei Erdarbeiten können archäologische Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohleausammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen, für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDschG), 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.

2. Altlasten/ Altablagerungen Sowohl auf den nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen (RRB) als auch im Bereich östlich der Dufferstraße befinden sich Altablagerungen (siehe Anlage Altlasten). Die Altlasten wurden im Rahmen der Erstellung des Regenrückhaltebeckens fachgerecht entsorgt. Sollten bei den weiteren Bau- und Erdarbeiten Altablagerungen bzw. Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

3. Abfälle Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

4. Oberflächenentwässerung (§ 107 NWG) Die Oberflächenentwässerungsanlagen sind ausgelastet. Für zusätzliche Versiegelungen auf den privaten Grundstücken ist eine entsprechende Regenrückhaltung hergestellt worden. Zuständig für die Unterhaltung ist der Fachdienst Stadtentwässerung der Stadt Aurich. Zuständig für die Unterhaltung der Gräben III. Ordnung (einschl. Verrohrungen) ist nach § 107 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) der jeweilige Grundeigentümer. Die Oberflächenentwässerung erfolgt entsprechend dem vom Landkreis Aurich Untere Wasserbehörde genehmigten Oberflächenentwässerungsplan, der beim Fachdienst Stadtentwässerung der Stadt Aurich einsehbar ist (siehe Anlage Lageplan/Oberflächenentwässerungskonzept). Zuständig für die Überwachung der Oberflächenentwässerungsanlagen ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich.

5. Nicht überbaute Flächen (§ 9 Absatz 2 NBauO) Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen. Bauordnung (NBauO), müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit eine Befestigung nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich ist.

6. Baumstutzsatzung (§ 22 Absatz 1 NNatSchG) Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25 b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten Laubbaum-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 08.11.2022, in Kraft getreten am 10.12.2022, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Für als zu erhalten festgesetzte Bäume gilt der Schutz der Baumschutz-satzung unabhängig von der Art und der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrabungen im Kronenbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme zulässige Ausstattungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.

Zuständig für die Überwachung des Baumsschutzes ist der Fachdienst Klima Umwelt Verkehr der Stadt Aurich.

7. Wallheckenschutz (§ 22 Absatz 3 NNatSchG) Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25 b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzte Wallhecke ist auch nach § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) als geschützter Landschaftsbestandteil geschützt. Diese Wallhecke ist nach dem gesetzlichen Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil entsprechend § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unverändert zu erhalten. Alle Handlungen, die das Wachstum von Bäumen und Sträuchern beeinträchtigen, sind verboten. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Kunststofffolien, Ziergehölze, Ablagerungen von Gehölz- und Rasenschnitt oder Kompost und Zaunfundamente sind auf Wallhecken nicht zulässig. Das Schneiden der Wallhecken sowie Wallheckendurchbrüche sind verboten. Zulässig sind als Pflegemaßnahmen das abschnittsweise Zurückschneiden der Sträucher bis auf max. 50 cm Höhe über dem Boden im mindestens sechsjährigen Abstand und das Entfernen von Totholz zur Verkehrssicherung und zum Gebäudeschutz.

Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind, auch entsprechend § 40 Absatz 4 BNatSchG, nur die folgenden in freier Natur auf Wallhecken vorkommenden Gehölzarten zulässig: Gewöhnliche Felsenbirne/Amelanchier ovalis, Sandbirke/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Europäisches Pfaffenhütchen/Euonymus europaeus, Waldkiefer/Pinus sylvestris, Schlehe/Prunus spinosa, Stieleiche/Quercus robur, Hundsrose/Rosa canina, Salweide/Salix caprea, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, n feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Echte/Frühe Traubenkirsche/Prunus padus, Ohrchenweide/Salix aurita, Gemeiner Schneeball/Viburnum opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Hainbuche/Carpinus betulus.

Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach § 22 Absatz 3 NNatSchG ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

9. DIN – Normen und technische Regelwerke Die für den Bebauungsplan relevanten DIN-Normen und technischen Regelwerke können bei der Stadt Aurich während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), neu gefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkmVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 117) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107), hat der Rat der Stadt Aurich am XX den Bebauungsplan Nr. 196 „Dufferstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Gemarkung: Aurich Flur: 10 und 17 Maßstab: 1: 1000 A.z.:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.10.2019). 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.

Aurich, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“ wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung.

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

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 03.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Am 16.06.2008 wurde die Erweiterung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“ empfohlen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB am 29.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB i. V. m § 13a Abs. 3 BauGB wurde den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern am 17.02.2010 um 17 Uhr im Ratssaal der Stadt Aurich die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren. Des Weiteren wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“ vom 01.04.2010 bis einschließlich den 04.05.2010 im Rathaus der Stadt Aurich öffentlich ausgelegt. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB ebenfalls die Möglichkeit gegeben sich über die Planung zu informieren.

Aurich, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.XXXX ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“ und der Entwurf der Begründung haben vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben (Email) vom XX.XX.XXXX ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Aurich, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“ mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“ mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Absatz 3 BauGB mit Schreiben (Email) vom XX.XX.XXXX ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Aurich, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 196 „Dufferstraße“ ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden. Aurich, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die beschlächliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“ mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 196 „Dufferstraße“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

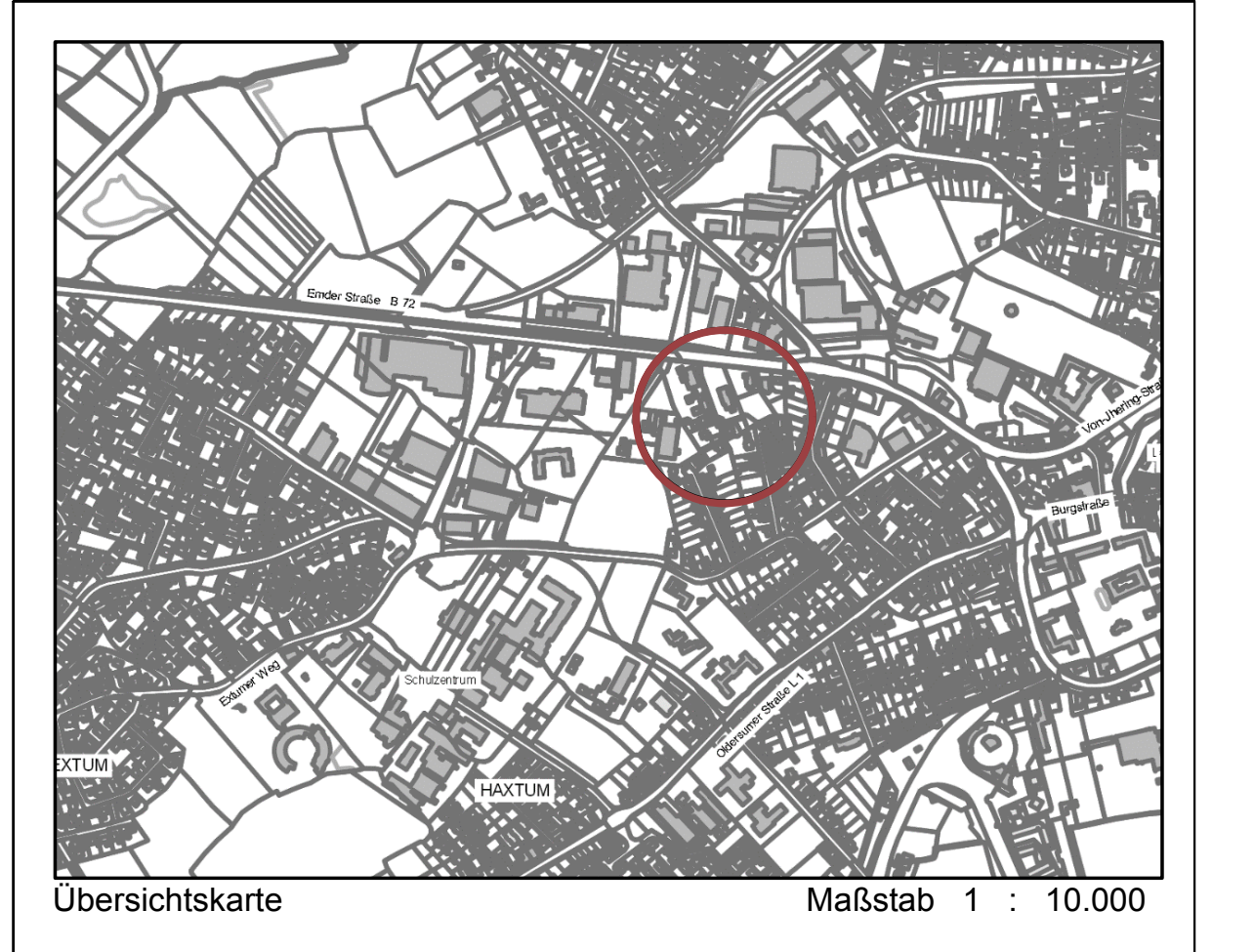
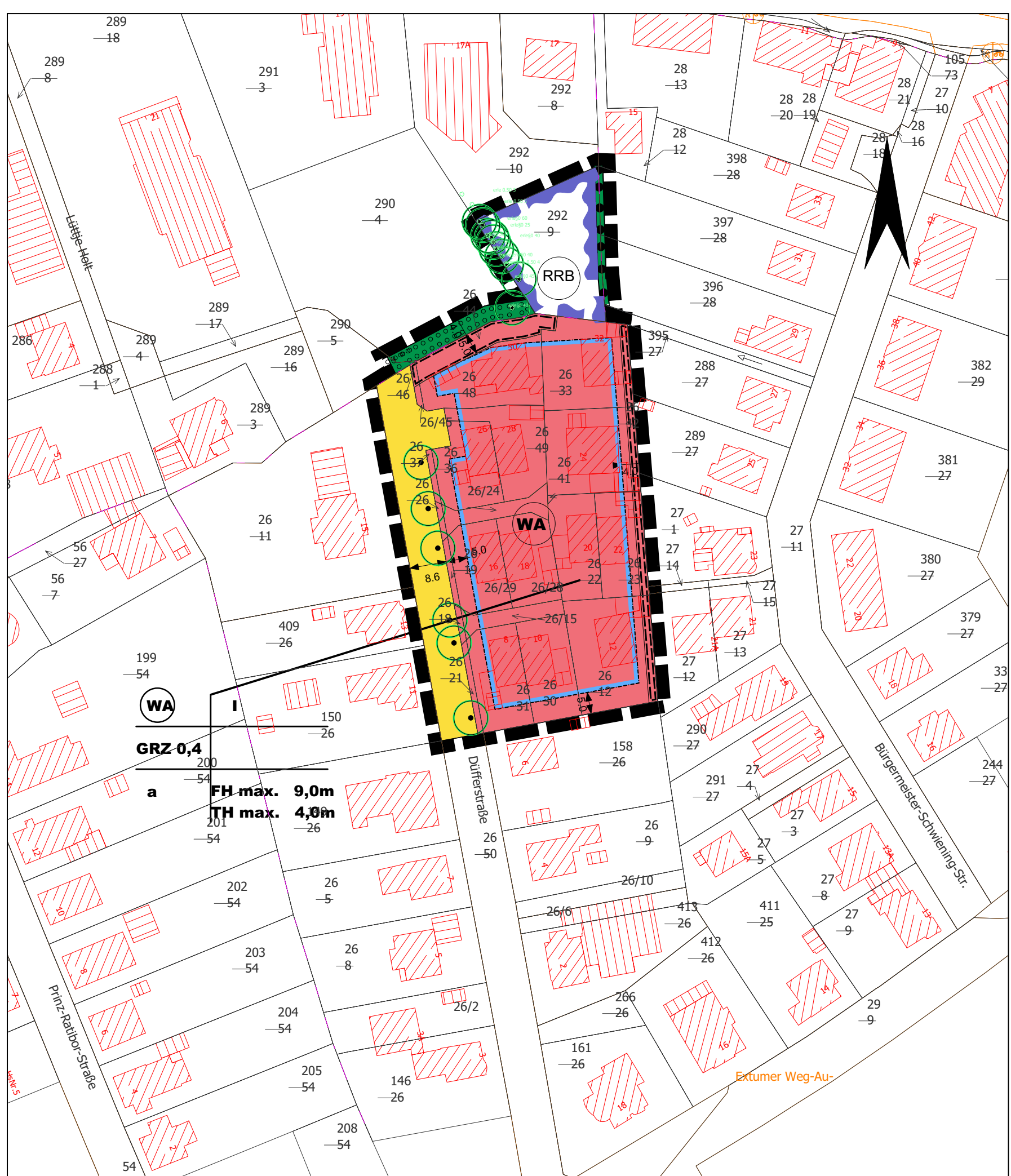
(nur für Zweitauferfertigungen)

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

Aurich, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister

Planzeichenerklärung :

- 1. Art der baulichen Nutzung WA Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl z.B. GRZ 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer z.B. I
Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß
Firsthöhe FH z.B. FH max. 9,0m
Traufhöhe TH z.B. TH max. 4,0m
3. Bauweise, Baugrenzen a abweichende Bauweise Baugrenze
4. Verkehrsflächen Strassenverkehrsfläche
5. Grünflächen private Grünfläche
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses RRB Regenwasserrückhaltebecken
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
zu erhaltender Baum
zu erhaltende Wallhecke
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
8. Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, des Betriebes des RRB sowie dessen Beauftragte
Geltungsbereich



Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 196 „Dufferstraße“

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a des Baugesetzbuches Mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

