

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Westerstede diesen Bebauungsplan Nr. W6 „Am Röttgen/Albert-Post-Platz“...

Verfahrensvermerke

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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.

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

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W6 beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Westerstede hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Westerstede hat den Bebauungsplan Nr. W6 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. W6 der Stadt Westerstede wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Westerstede im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Stadt Westerstede ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. W6 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. W6 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)

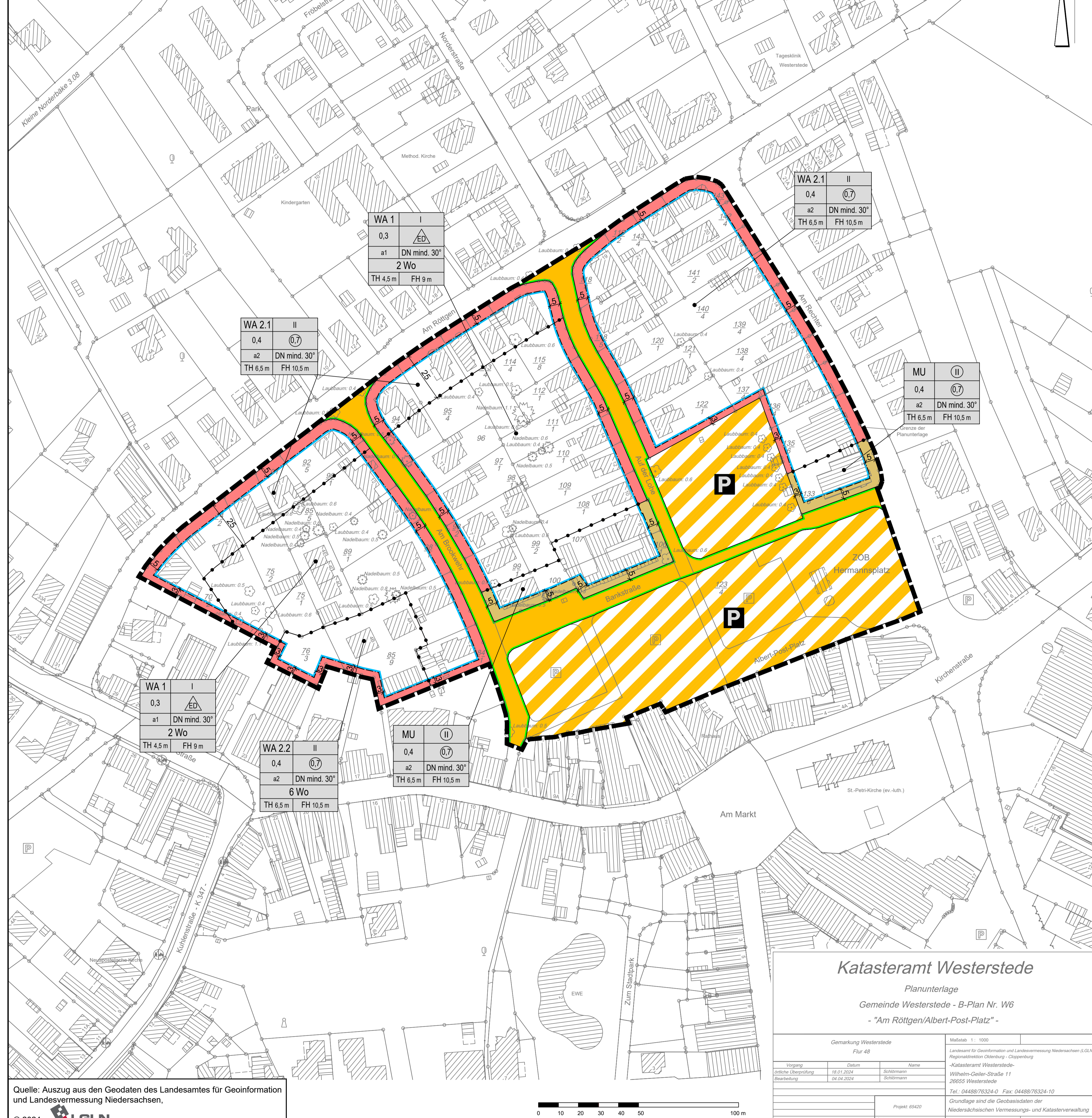
Bauunverordnungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzieneverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

© 2024 LGLN

Es gilt die BauNVO 2017



Katasteramt Westerstede
Planunterlagen
Gemeinde Westerstede - B-Plan Nr. W6
- "Am Röttgen/Albert-Post-Platz" -
Gemarkung Westerstede
Flur 48
Maststab: 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete
MU Urbane Gebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
abweichende Bauweise mit maximaler Gebäudelänge
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
5. Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO
Allgemeinen Wohngebiete (WA)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2, und WA3) folgende Ausnahmen des § 4 der BauNVO nicht zulässig sind:
Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).
Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO).
Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).
Urbane Gebiete (MU)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Urbanen Gebiete (MU) folgende Ausnahmen des § 6a der BauNVO nicht zulässig sind:
Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind (§ 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).
Tankstellen (§ 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1) ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen (im Sinne von § 12 BauNVO) mit ihren Zufahrten und der Grundflächen von Nebenanlagen (im Sinne von § 14 BauNVO) um 75 vom Hundert zulässig.
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA2-) und in den Urbanen Gebieten (MU) ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen (im Sinne von § 12 BauNVO) mit ihren Zufahrten und durch die Grundflächen von Nebenanlagen (im Sinne von § 14 BauNVO) um 100 vom Hundert zulässig.
3. Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Erschließungsstraßen und der straßenseitigen Baugrenzen (Vorgartenbereiche) sind als Grundstückeinfriedung im nicht überbaubaren Bereich zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht zulässig. Die Größe der Ansichtsfache dieser Werbeanlagen darf 4 m² nicht überschreiten. Dabei gilt nur die reine sichtbare Werbefläche ohne die Fläche von Bauteilen zur Aufstellung und Befestigung als Bemessungsgrundlage. Pro Gewerbetreibenden sind maximal zwei freistehende Werbeanlagen auf dem Grundstück zulässig.
4. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO
In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit folgender Längenbeschränkung:
a: bis maximal 16,00 m je Einzelhaus, maximal 11,00 m je Doppelhaushälfte
a: bis maximal 25,00 m je Gebäude. Ausnahmsweise kann im WA2- und MU eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudelänge um bis zu 10,00 m zugelassen werden, wenn die Außenwände durch mindestens 0,50 m tiefe Vor- und Rücksprünge und durch unterschiedliche Farbgestaltung sowie Materialwechseln in Abschnitte von höchstens 15,00 m Länge gegliedert sind.
Nebenanlagen und Garagen sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
a) Die Anzahl der Wohnungen wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Je volle 200 m² Grundstücksfläche ist in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 eine Wohnung zulässig.
b) Die Anzahl der Wohneinheiten wird in dem Allgemeinen Wohngebiet WA2- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf sechs Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

- 6. Höhenfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:
a. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 darf eine Traufhöhe von 4,50 m und eine Firsthöhe von 9,00 m nicht überschritten werden.
b. In den Allgemeinen Wohngebieten WA2-, WA3- und MU darf eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 10,50 m nicht überschritten werden.
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahnhälfte der angrenzenden Erschließungsstraße, der Obere Bezugspunkt ist der First des Gebäudes.
Für die Traufhöhe ist der obere Bezugspunkt der Schnittpunkt der äußeren Seite der Außenwand und der Oberkante der Dachfläche. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahnhälfte der angrenzenden Erschließungsstraße.
7. Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Je vier versiegelte 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm gemäß nachstehender Pflanzliste anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind spätestens innerhalb der auf den Bezug des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) vom Grundstückseigentümer bzw. Verursacher des Eingriffs fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang dieser sind Nachpflanzungen gemäß nachstehender Pflanzliste durchzuführen.
Geeignete Arten sind u.a. Eberesche (Sorbus aucuparia), Wildpappel (Malus domestica), Mehlbeere (Sorbus intermedia), Haibuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Obstbäume in Sorten.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die im Bebauungsplan Nr. W6 „Am Röttgen/Albert-Post-Platz“ festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2, und WA3) sowie für das Urbane Gebiet (MU).

- 1. Dach
Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit einem Dachneigungswinkel von mindestens 30° und höchstens 55° zulässig. Die Errichtung von Flachdächern ist unzulässig.
Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §§ 12 und 14 BauNVO als Gebäude sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.
2. Dachdeckung
Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur Dachziegel oder Betondachsteine zulässig, die nicht glasiert oder sonst reflektierend sind. Es sind nur rote und rotbraune bzw. anthrazitfarbene Farbtonen zulässig. Solaranlagen und Wintergärten sind von dieser Vorschrift ausgenommen.
Als Grundlage für die roten Farbtonen gelten in Anlehnung an die RAL-Farbwerke (RAL 840-HR) 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 7015, 7022, 7024, 7043, 8004, 8012, 8015 und 8019.
Eine Dachbegrenzung sowie die Eindeckung mit Anlagen zur Energiegewinnung (Solar- oder Photovoltaikanlagen) sind ebenfalls zulässig.
Carpops, Garagen und bauliche Nebenanlagen mit einem Flachdach sind ab einer Gesamtgröße von 30 m² mit einem Grundruch zu versehen.

- 3. Ausnahmen
Die örtlichen Bauvorschriften der Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, wie etwa Wintergärten, ebenerdige Anbauten, Terrassenanbauten etc.
4. Fassadengestaltung
Die Außenwände sind in rot- bzw. rotbraunen Zweifarbenmischungen, als helle Putzfassade oder in Kombination beider Materialien herzustellen.
Als Grundlage für die roten Farbtonen gelten in Anlehnung an die RAL 840-HR folgende RAL-Farbwerke: 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3013, 3016, 8004, 8012 und 8015. Für Gebäudeteile, wie z.B. Fensterläden und Giebelwände, ist eine senkrechte Stützschalung in Holz in naturbelassenen Farbtonen, mit Blechverkleidungen (Zink, Corten, Kupfer) oder mit nicht glänzenden Fassadenplatten und -paneelen zulässig.
Putzflächen sind als Glattputz zulässig. Es sind abgetönte, helle Farben, entsprechend den RAL-Farbtonen (RAL 840 - HR) 1000-1002, 1013-1015, 7035, 7038, 7044, 7047, 9003 und 9010, zulässig. Eine Fassadenbegrenzung ist ebenfalls zulässig.

- 3. Vorgartengestaltung
Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO sind die nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstücks gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen. Grünbeete im Sinne dieser Vorschrift sind Beete mit Bäumen und Sträuchern sowie Zier- und Nutzpflanzen.
Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Bestandspflege und Terrassenanwendung zulässigen Bereiche unzulässig. Zufahrten, Wegebeziehungen und die Anlage des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.
4. Einfriedungen
Die Grundstückseinfriedung im nicht überbaubaren Bereich zur öffentlichen Verkehrsfläche ist nur als lebende Hecke, Holzzaun, Mauer oder als Metallzaun zulässig. Kunststoffzäune und Stabpflanzungen mit Sichtschutzfächern sind als Grundstückseinfriedung im nicht überbaubaren Bereich zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig. Die Grundstückseinfriedung im nicht überbaubaren Bereich zur öffentlichen Verkehrsfläche als Holzzaun, Mauer oder als Metallzaun dürfen eine Höhe von 0,90 m nicht überschreiten. Die weiteren Grundstückseinfriedungen sind als Mauer (Sichtmauerwerk oder Putz), als Stabpflanzung, als Holzzaun oder als lebende Hecke zulässig.

- 5. Zufahrten
Die Errichtung der Flächen für Zufahrten und Zuwegungen ist grundsätzlich auf ein Minimum zu reduzieren. Je Grundstück ist jeweils nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4,00 m als Anschluss an die zur Erschließung dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche zulässig.
6. Werbeanlagen
Die örtlichen Bauvorschriften in § 6 Werbeanlagen gelten nur für die Urbanen Gebiete (MU).

- 6.1. Beauftragungsbestimmung
Als Werbeanlage im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift gelten alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind.
6.2. Werbeanlagen an Fassaden
Werbeanlagen sind ausschließlich in der Erdgeschosszone sowie bei mehrgeschossigen Gebäuden in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zulässig. Die Brüstungszone definiert sich dabei als Höhe von der Oberkante des fertigen Fußbodenaufbaus (OKF) der oberen Geschossdecke des Erdgeschosses bis zu Unterkante des Fensters des ersten Obergeschosses.
Werbeanlagen an Fassaden sind als Flachwerbung (parallel zur Fassade) nur bis zu einer Größe von 2 m² in der Erdgeschosszone und 4 m² in der Brüstungszone zulässig.
Werbeanlagen dürfen die gestalterische Einheit der Fassade nicht durchbrechen. Prägende Bauteile, wie Fenster, Rahmungen, Geländere, Balkone, Pfeiler und Stützen dürfen von der Werbeanlage nicht überdeckt werden.

- 6.3. Freistehende Werbeanlagen
Freistehende, nicht an Gebäuden angebrachte Werbeanlagen sind nur in Form von Stelen, Pylonen, Hinweisschildern und Warenautomaten zulässig.
Hinweisschilder, Stelen und Pylonen sind bis zu einer Höhe von maximal 3,50 m, inklusive Konstruktion, über dem Straßenniveau entlang der angrenzenden, zur Erschließung dienenden Straße als freistehende, nicht an Gebäuden angebrachte Werbeanlage zulässig. Die Größe der Ansichtsfache dieser Werbeanlagen darf 4 m² nicht überschreiten. Dabei gilt nur die reine sichtbare Werbefläche ohne die Fläche von Bauteilen zur Aufstellung und Befestigung als Bemessungsgrundlage. Pro Gewerbetreibenden sind maximal zwei freistehende Werbeanlagen auf dem Grundstück zulässig.
6.4. Generelle Unzulässigkeiten
Werbeanlagen mit wechselndem und/oder sich bewegendem Licht,
Werbeanlagen mit lauterlicher Schrift,
Werbeanlagen mit Blink- und Wackelbewegung,
Werbeanlagen mit Wechselwerbung,
Werbeanlagen an und in Dachflächen, auch auf Flachdächern sind generell unzulässig.

- 7. Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Altlasten
Altlastlagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastlagerungen gemacht werden, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu informieren.

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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 Denkmal-schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Im Fall von archäologischen Befunden ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Frau Dr. Jana Esther Fries (Offener Str. 15, 26121 Oldenburg, Tel.-Nr. 0441/799-2120, Fax Nr. 0441/799-2123, E-Mail: jana.fries@nld.niedersachsen.de), unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen.

Kampfmittelfunde
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittel-bereitigungsdezernat zu benachrichtigen.

Telekommunikation
Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leitrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Versorgungsleitungen und -kabel
Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren. Vorhandene Versorgungsleitungen und -kabel sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

Nicht überbaute Flächen
Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

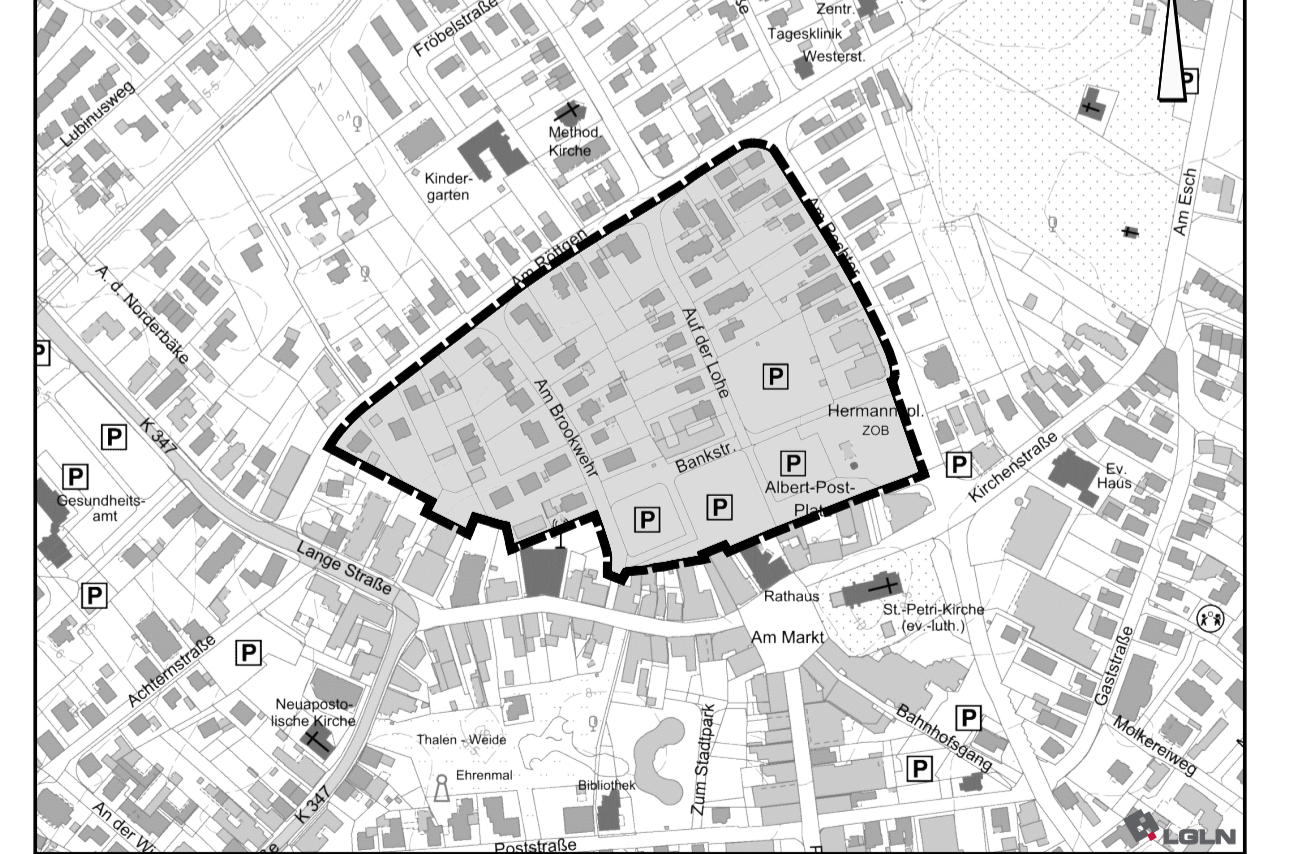
Besonderer Artenschutz
Die einschlägigen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Die vorsorgliche Prüfung der Artenschutz-Verträglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entbindet nicht von der Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen auf Umsetzungs-ebene.

Table with 2 columns: Name, Date. Lists project staff: gezeichnet: A. Kampen, D. Janssen, K. Kropp, etc. Datum: 19.11.2021, 24.11.2021, 29.11.2021, 26.04.2024, 05.08.2024, 15.08.2024.

Stadt Westerstede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. W6 "Am Röttgen/Albert-Post-Platz"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung im Verfahren gemäß § 13a BauGB



August 2024 Vorentwurf M. 1 : 1.000
NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Telefon 0441 97174-0 26121 Oldenburg Telefax 0441 97174-73
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung Postfach 5335 E-Mail info@nwp-gf.de 26045 Oldenburg Internet www.nwp-gf.de