

**SO1**  
Einkaufszentrum  
0,8 I  
a  
H ≤ 9,00 m

**SO2**  
Bau- und  
Gartenfachmarkt  
0,8 I  
a  
H ≤ 9,00 m

M. 1 : 1.000

### Hinweise

### Hinweise

1. Rechtsgrundlagen:
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
  - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
  - Planzonenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
  - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in der Fassung vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113)
  - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, 4.62), geändert durch das Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338)
2. DIN Normen und FLL-Richtlinien:
  - Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen sowie die FLL-Richtlinien können im Planungsamt der Stadt Wiener eingesehen werden.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein): Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lkr., sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie/Städt. Planz., Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagierungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Lkr. zu benachrichtigen.
5. Der Geltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserversorgungsverbandes Rheidertland – Schutzzone IIa. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

## Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sonderbeitrags (§ 501) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" ist ein Einkaufszentrum mit folgenden Nutzungen zulässig:
  - a) Ein Lebensmittelerwerbsmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 2.800 m<sup>2</sup>. Der Anteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente der Weeneraner Liste 2017 darf maximal 2.500 m<sup>2</sup> betragen. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente der Weeneraner Liste ist auf maximal 10 % der Verkaufsfläche als Randsortiment zulässig.
  - b) Ein Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 1.200 m<sup>2</sup>. Der Anteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente der Weeneraner Liste 2017 darf maximal 1.050 m<sup>2</sup> betragen. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente der Weeneraner Liste ist auf maximal 10 % der Verkaufsfläche als Randsortiment zulässig.
  - c) Zwei Bekleidungsfachmärkte mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von insgesamt 910 m<sup>2</sup>. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente für Bekleidung und Wäsche muss mindestens 65 % der Verkaufsfläche betragen. Die Verkaufsfläche je Ladenokal muss mindestens 200 m<sup>2</sup> betragen. Als weitere Sortimente sind folgende zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente der Weeneraner Liste 2017 zulässig: Lederwaren / Schuhe (maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), Sport- / Haushaltungssachen / Glas / Porzellan / Keramik / Geschenkartikel / Wohnaccessoires mit maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Sportartikel / Campingartikel mit maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Haus- und Tischwäsche mit maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Sonstige Sortimente gem. Weeneraner Liste 2017 dürfen je Sortiment 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- d) Bis zu zwei Ladenökale des Lebensmittelhandwerks oder Kioske mit jeweils maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten.
- e) Geschäfts- und Bürogebäude sowie Schank- und Speisewirtschaften für den nutzungsbezogenen Bedarf.
- f) Lager- und Produktionsflächen für den nutzungsbezogenen Bedarf.
- g) Eine Poststelle für Postdienstleistungen einschl. unmittelbar damit verbundenen Sortimente und Dienstleistungen
- h) Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen für den nutzungsbezogenen Bedarf.

a) Ein Bau- und Gartengrafisch mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 3.740 m<sup>2</sup>. Der Anteil der nicht zentrenrelevanten Sortimente der Weeneraner Sortimentsliste für Bau- und Heimwerkbedarf, Garten und Pflanzen muss mindestens 75% der Gesamtverkaufsfläche umfassen. Von den zentrenrelevanten Sortimenten der Weeneraner Liste 2017 sind nur die Sortimente Hausrat / Glas / Porzellan / Keramik / Wohnaccessoires / Geschenkartikel auf maximal 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK), sowie das Sortiment Spielwaren auf maximal 240 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK) zulässig. Weitere zentrenrelevante Sortimente sind nicht zulässig. Sonstige nicht zentrenrelevante Sortimente, die nicht unter das Hauptsortiment fallen, gem. Weeneraner Liste 2017 dürfen je Sortiment 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten.

b) Geschäfts- und Bürogebäude sowie Schank- und Speisewirtschaften für den nutzungsbezogenen Bedarf.

c) Lager-, Produktions- und Großhandelsflächen für den nutzungsbezogenen Bedarf.

d) Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen für den nutzungsbezogenen Bedarf.

**Weeneraner Liste 2017**

Nahversorgungsrelevante Sortimente:  
Lebensmittel, Getränke, Wasch- und Putzmittel, Zeitungen, Zeitschriften, pharmazeutischer Bedarf

Zentrenrelevante Sortimente:  
Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Schuhe, Hausrat/Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Wohnaccessoires, Foto, Film, Optik, Akustik, Uhren, Schmuck, Silberwaren, Sportartikel und -bekleidung, Fahrräder und Zubehör, Bücher, Papier, Schreibwaren, Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Computer, Tonträger, Software, Telekommunikation, Spielwaren, Musikalien und Musikinstrumente, Baby- und Kinderartikel, Kurzwaren, Handarbeiten, Möbel, Stoffe, Drogerie- und Kosmetikartikel, Parfümerieartikel, Sanitätswaren, Schnittblumen, Antiquitäten/Kunst

Nicht Zentrenrelevante Sortimente:  
Möbel, Küchen, Campingartikel und -möbel, Bettwaren, Matratzen, Lampen/Leuchten, Haus- und Tischwäsche, Gardinen und Zubehörartikel, Tapeten, Teppiche, Tapeten, Kfz-Zubehör, Bau- und Heimwerkbedarf, Gartenbedarf, Pfanzensetz, Ertrikartikel, Elektrogeräte, Büro-Informationstechnik, Sportgeräte, Reitzeug, Angels, Waffen, Jagdbedarf, Tierbedarf

**Definition der Verkaufsfläche**  
- Windfänge (Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenlauffläche)  
- Unterstellplätze für Einkaufswagen innerhalb des Verkaufsraumes oder Windfangs  
- Kassenvorraum (Vor- bzw. Nachkasseneinrichtungen) einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials  
- Schaufenster, sofern vom Kunden begehbar  
- Standflächen für Einrichtungsgegenstände (z.B. Warenregale)  
- dem Kunden zugängliche Gänge, Treppen einschließlich Rolltreppen und Personenaufzüge, sofern sie sich innerhalb des Verkaufsraumes befinden  
- Ausläufe- und Ausstellungsflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind  
- Umkleidekabinen  
- von innen erreichbare (begehbare), für den Kunden frei zugängliche Plandruckräume zur Pfandabgabe  
- Bereiche, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (z.B. Käse-, Fleisch- und Wursttheke, Backshop) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt (dazwischenliegende Lauffläche der Verkäufer / innen)  
- Bedenzonen in einer Tiefe von 2 m vor einem Backshop  
- Bedenzonen und Freiverkaufsflächen entsprechend ihrer Jahreszeitlichen Nutzung (z.B. ganzjährig = 100 %, vierteljährig = 25 %)

**Keine Verkaufsflächen sind:**  
- Mäflflächen  
- Flächen, auf denen für den Kunden nicht sichtbar die handwerkliche und sonstige Vorbereitung (Portionierung etc.) erfolgt  
- reine, für Kunden nicht zugängliche Lagerflächen  
- ausschließlich von innen erreichbare Pfandräume  
- Unterstellplätze für Einkaufswagen außerhalb des Verkaufsraumes oder Windfangs  
- Nebenanlagen (z.B. Büros, Sozialräume, Toilettenanlagen)  
- Stroh- und Sitzbereiche eines Cafés (Gastronomie, Dienstleistung)

3. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und überdeckte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

4. Eine Nachanlieferung zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr ist in gesamten Geltungsbereich unzulässig. Eine Nachanlieferung kann ausnahmeweise zulässig werden, wenn im Rahmen eines Einzelanlasses gutachterlich belegt wird, dass alleine aufgrund der Ausbreitungsbedingungen (z. B. Bauraufstellung, Position Fenster, Gestalt Baukörper, Einhausung der Anlieferung oder ähnliches) den Anforderungen an den Schallschutz Rechnung getragen werden muss.

5. Bezugspunkt für die Gebäudehöhen (H) ist die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an der neuen Feldstraße (Höhenniveau des vorhandenen Straßenkörpers), gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mittig vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront. Eine Überschreitung der Festgesetzten Höhe durch untergeordnete Gebäudeteile (Schmuckbelebte und gestaltete Eingangsbereiche) ist bis zu einer Höhe von 12,0 m zulässig.

6. In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Abweichung, das Gebäude mit über 50,00 m Länge zulässig.

7. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauNVO mit der überdauernden Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauNVO sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzen in Form einer Baum-Stauch-Hecke anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Bauphase folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgabe oder Beseitigung sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Der Pflanzabstand der Pflanzenreihen untereinander ist mit 1,00 m zu bemessen. Der Abstand in der Reihe ist ebenfalls mit 1,00 m zu bemessen. Die Anpflanzung ist lichtervertzt vorzunehmen.

zu verwendende Pflanzenarten:  
Bäume: Eberesche, Stieleiche, Hainbuche, Weißbuche, Schwarzerle, Sträucher: Feldahorn, Faulbaum, Hundsröschen, Schneeball, Weißdorn Holunder, Pfaffenhütchen

zu verwendende Qualität:  
Bäume: Heister, 3x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm  
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

8. Je angefangenen 150 m<sup>2</sup> Stellplatzfläche ist ein hochstämmiger, großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbbaum durch den Grundstücksgegenstand im Nahbereich der Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Bauphase folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neupflanzungen muss mindestens 16 m<sup>2</sup> betragen. Sofern eine durchwurzelbare, unbefestigte Fläche in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen ist, sind zusätzliche technische Lösungen (z. B. überführbare Baumscheiben, durchwurzelbares Substrat) einzusetzen. Beim Einsatz technischer Lösungen sind die FLI-Richtlinien Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (Pflanzgrubenbauweise 2 - überbaute Pflanzgruben) zu berücksichtigen. Es ist eine freie Entwicklung der Baumkrone zu gewährleisten, ein Rückschnitt der Leittriebe ist zulässig.

zu verwendende Pflanzenarten:  
Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Weißbuche

zu verwendende Qualitäten:  
Hochstämmige, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

9. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauNVO ist die Baufeldräumung/Baufeldrumpfung (ausgenommen Gehölzentrümmern) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Pflanzzeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldrumpfung (ausgenommen Gehölzentrümmern) kann ausnahmeweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zugelassen werden, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

10. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 21 BauNVO sind Bäumfall- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor der Baufälligkeit sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit den Unteren Naturschutzbehörden abzustimmen.

11. Der Nutzungszeitraum zwischen dem 1. März und dem 15. Juli ist zulässig.

12. Die Flächen sind als Kompensationsflächen für den Baugebungsplan Nr. 149 W in Anspruch genommen:

13. Für den Waldausgleich von 1.095 m<sup>2</sup> - Gemarkung Holthusen Flur 4 Flurstück 44/18 (Anpflanzfläche angrenzend an die bereits bestehende nördlich liegende Waldfläche).

14. Für den Ausgleich der 7.580 m<sup>2</sup> mit dem Entwicklungsziel extensives Grünland - Gemarkung Weener Flur 21 Flurstück 31/76

Diese Flächen sind rechtsverbindliche Bestandteile des Baugebungsplans Nr. 149 W. Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes des Baugebungsplans Nr. 149 W umgesetzt.

Vorgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Stadt Weener diesen Bebauungsplan Nr. 149 W "Nördlich der B 436", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

.....  
01.07.2019  
Weener, den .....  
Sonnenberg  
Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

**PLANUNTERLAGE**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1 000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2018   
Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.12.2014). 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.

26.06.2019 D. Beening  
Leer, ..... Beening

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 W "Nördlich der B 436" wurde ausgearbeitet von Diekmann • Mosebach & Partner.  
Rastede, 18.06.2019 i.V. Hannes Korte  
Dipl.-Ing. O. Mosebach  
(Planverfasser)

**AUFSTELLUNGSSCHLUSS**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 W "Nördlich der B 436" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.08.2018 öffentlich bekanntgemacht.

01.07.2019 Sonnenberg  
Weener, ..... Bürgermeister

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 W "Nördlich der B 436" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.12.2018 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 W "Nördlich der B 436" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.01.2019 bis zum 21.02.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

01.07.2019 Sonnenberg  
Weener, ..... Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Weener hat den Bebauungsplan Nr. 149 W "Nördlich der B 436" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.03.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

01.07.2019 Sonnenberg  
Weener, ..... Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 149 W "Nördlich der B 436" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.03.2019 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.03.2019 in Kraft getreten.

01.10.2019 Sonnenberg  
Weener, ..... Bürgermeister

**VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 149 W "Nördlich der B 436" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Weener, .....  
Bürgermeister

**BEGLAUBIGUNG**

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 149 W "Nördlich der B 436" stimmt mit der Urschrift überein.

Weener, .....  
Bürgermeister

**VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK**

Mit Rechtswirkung des Bebauungsplanes Nr. 149 W "Nördlich der B 436" treten die für den Geltungsbereich geltenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 149 W "Nördlich der B 436" außer Kraft.

Weener, 01.10.2019 95 W Sonnenberg  
Bürgermeister

- 3. Art der baulichen Nutzung**

SO

Sondergebiet 1 (SO1) Zweckbestimmung: Einkaufszentrum

Sondergebiet 2 (SO2) Zweckbestimmung: Bau- und Gartenfachmarkt
- 4. Maß der baulichen Nutzung**

**0,8**                      zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

**I**                        Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse

**H ≤ 9,00 m**        Gebäudehöhe als Höchstmaß
- 5. Bauweise, Baugrenzen**

**a**                        abweichende Bauweise

Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

• • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7. Grünflächen**

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche
- 8. Pflanzen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen
- 9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Wasserfläche
- 10. Sonstige Planzeichen**

GFL 1: Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu Gunsten des Bau- und Gartenfachmarktes zu belastende Flächen

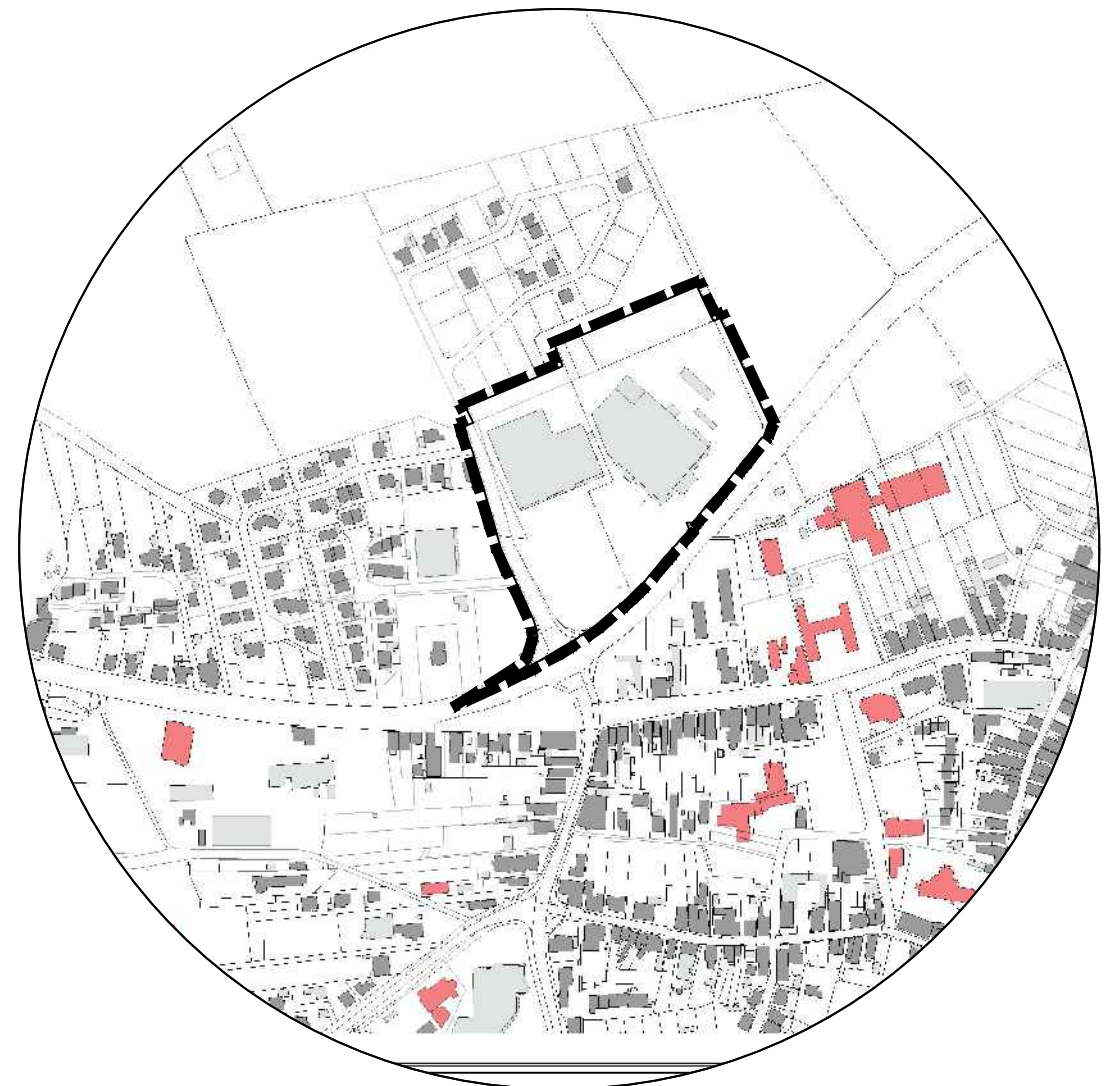
GFL 2: Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu Gunsten des Eigentümers bzw. Pächters der Landwirtschaftlichen Flächen zu belastenden Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

## Bebauungsplan Nr. 149 W "Nördlich der B 436"

Übersichtsplan unmaßstäblich



**Diekmann • Mosebach & Partner**      Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung  
 Entwicklungs- und Projektmanagement

---

Oldenburger Straße 86    26180 Rastede    Tel. (04402) 91 16 30    Fax 91 16 40

