

Textliche Festsetzungen

- Pflanzgebot
 - Für die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß §9 (1) Ziff. 25 a BauGB vorzunehmen.
 - Im Bereich des festgesetzten Pflanzgebotes ist pro Grundstück jeweils eine Zu- und Ausfahrt in einer Breite bis max. 6,00m zulässig.
- Zu- und Ausfahrten

Entlang des Zu- und Ausfahrverbotes (BAB A1) sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.
- Anlagen der Außenwerbung innerhalb der Bauverbotszone (40 m-Zone, gemessen vom Fahrbahnrand der Autobahn) gemäß §9 (1) FStrG und §24 (1) NSrG sind unzulässig.

Nachrichtlicher Hinweis

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Baubeschränkungszonen (100 m-Zone, gemessen vom Fahrbahnrand der Autobahn) gemäß § 9 (2) FStrG und § 24 (2) NSrG sind Reklameeinrichtungen und Beleuchtungsanlagen, durch die die Verkehrsteilnehmer abgelenkt oder geblendet werden, nicht zulässig. Bei der Genehmigung derartiger Einrichtungen und Anlagen ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Schutzzone III-B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Delmenhorst II - Annenheide. Die Schutzzonenverordnung ist zu beachten.

Diese Planunterlage muß noch ergänzt werden, bevor sie rechtskräftig wird.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 13, Maßstab: 1:999
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds.Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 2.Juli 1985 - Nds.GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Antr.Nr. V. 5 / 21 W; Stand: 2. April 2011.

Alle Rechte vorbehalten