

# PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage diesen Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften mit den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Drage, den 04.02.2021

gez. Harden  
Bürgermeister

L.S.

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drage, den 04.02.2021

gez. Harden  
Bürgermeister

L.S.

## 2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung Stove, Flur 1  
Maßstab: 1:1.000

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



Landsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 06.12.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wirsén/Luhe, den 01.02.2021

gez. Gauger  
(Katasteramt)

## 3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH  
Große Straße 49  
27356 Rotenburg (Wümme)  
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390  
E-Mail: info@ggn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 25.01.2021

gez. M. Diercks  
Planverfasser

## 4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 17.09.2020 bis zum 01.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung haben vom 01.10.2020 bis zum 02.11.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Drage zur Verfügung gestellt.

Drage, den 04.02.2021

gez. Harden  
Bürgermeister

L.S.

## 5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Drage, den

Bürgermeister

## 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Drage hat den Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drage, den 04.02.2021

gez. Harden  
Bürgermeister

L.S.

## 7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 11.02.2021 rechtsverbindlich geworden.

Drage, den 18.02.2021

gez. Harden  
Bürgermeister

L.S.

## 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 14 "Stove Mitte" mit örtlichen Bauvorschriften sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplan und des Flächennutzungsplan oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

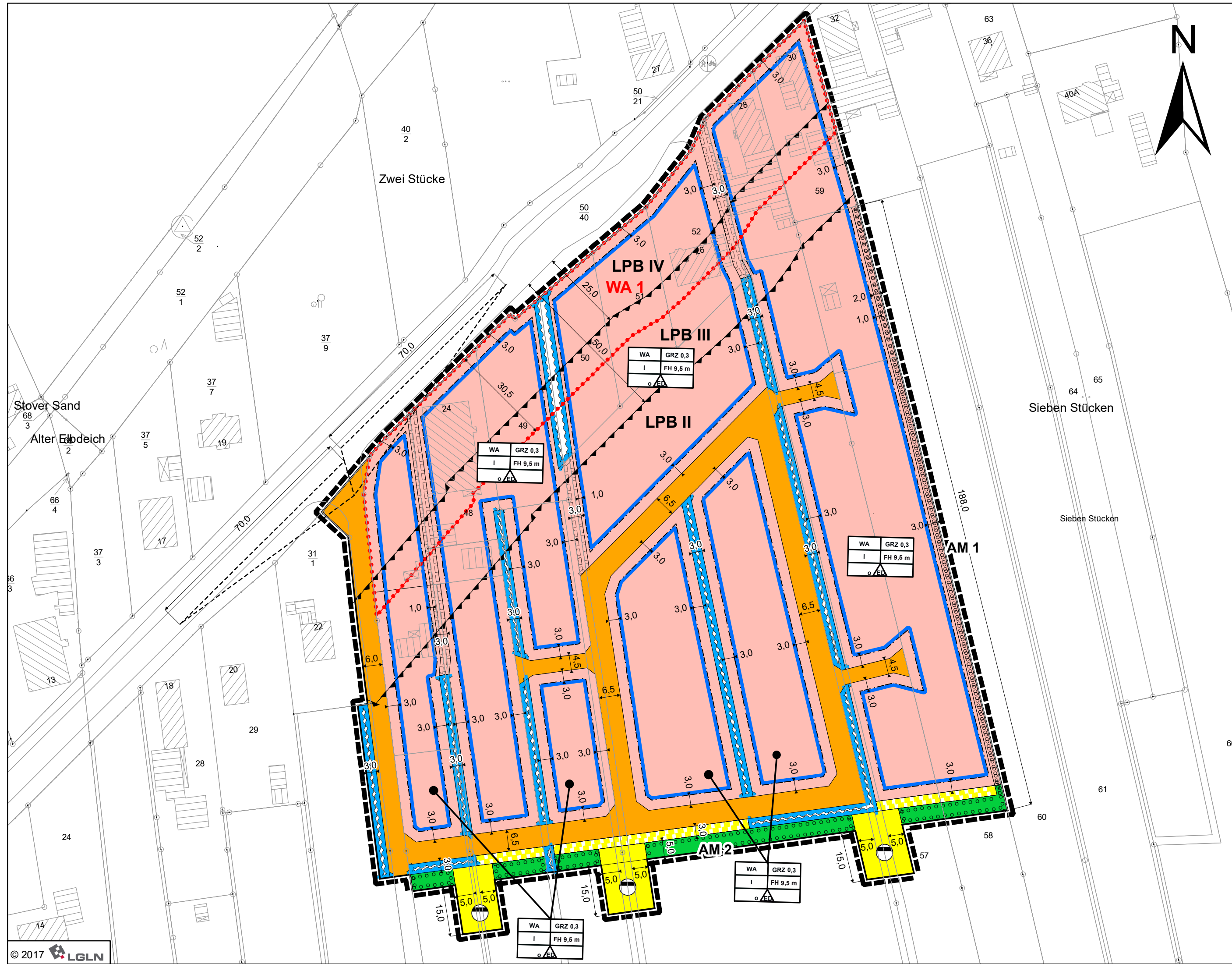
Drage, den

Bürgermeister

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### Sichtdreiecke

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.



© 2017 LGLN

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- § 4 Abs. 3 Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- § 4 Abs. 3 Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- § 4 Abs. 3 Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- § 4 Abs. 3 Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- § 4 Abs. 3 Nr. 5 Tankstellen

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 In dem allgemeinen Wohngebiet dürfen bauliche Anlagen eine maximale Dach- bzw. Firsthöhe von 9,5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.

2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Dach- bzw. Firsthöhe durch untergeordnete technische Aufbauten (z.B. Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Antennen) ist zulässig, wenn diese zu der Außenwand des darunter liegenden Geschosses einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Mobilfunkmasten sind unzulässig.

2.3 Der obere Bezugspunkt ist die Dach- bzw. Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante). Der untere Bezugspunkt ist gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

## 3. WASSERFLÄCHEN UND WASSERWIRTSCHAFTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Die festgesetzten Entwässerungsgräben sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

3.2 Die aufzuweidenden und neu anzulegenden Gräben sind naturnah und weitgehend ohne technische Ufer- und Söhlbefestigungen auszubilden.

3.3 Zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers sind am südlichen Rand des Plangebietes Entwässerungsmulden anzulegen.

## 4. FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen müssen für die in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungen dauerhaft zur Verfügung stehen, insbesondere sind hochbauliche Anlagen und Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen unzulässig. Die zu belastende Fläche dient der Ver- und Entsorgung des Plangebietes. Begünstigt wird die Gemeinde Drage.

## 5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Im Plangebiet ist die Errichtung von Bohrbrunnen zur Gartenbewässerung nur nach vorheriger Untersuchung auf Schadstoffe zulässig. Tiefe Bohrungen, die den oberflächennahen Grundwasserleiter durchteufen (z.B. Erdwärmepumpen) sind nur mit Einsatz von Schutzrohren zulässig. Sollte für Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, ist im Vorweg eine mögliche Schadstoffbelastung des Förderwassers zu untersuchen, um gegebenenfalls eine entsprechende Entsorgung zu veranlassen. Alle das Grundwasser betreffende Maßnahmen sind mit der zuständigen Wasserbehörde des Landkreises Harburg abzustimmen.

## 6. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Im Geltungsbereich ist bei der Errichtung baulicher Anlagen gem. § 12 BauNVO (Garagen und Carports) sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ein Mindestabstand von 1,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Offene Stellplätze sind davon abweichend außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

## 7. IMMISSIONSSCHUTZ

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

In den gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 Wohn- und Büroräume einhalten.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für Schlafräume und Kinderzimmer ist innerhalb des mit WA 1 gekennzeichneten Bereiches der Einbau von schalldämmten Lüftungsanlagen oder einer kontrollierten Wohnraumlüftung mittels raumlufttechnischer Anlagen vorzusehen.

Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt.

## 8. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

### 8.1 Anpflanzung einer Strauchhecke (AM 1)

Innerhalb der 2 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine 1-zeilige Strauchhecke anzupflanzen.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pflaflenhäutchen	2 j. v. S. 80/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 80/100

\* 3 j. v. S. 80/120 -> 3-jährig, von Sammlungsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

Pflanzverband: Pflanzabstand 1,0 m auf Lücke.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist alleseitig zum Schutz vor Verbis 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November - April) nach Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Für abgängige Arten ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

### 8.2 Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke (AM 2)

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist jeweils eine 3-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzalre	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 80/100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/100

Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pflaflenhäutchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

\* 2 j. v. S. 80/120 -> 2-jährig, von Sammlungsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,0 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist alleseitig zum Schutz vor Verbis 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

## 8.3 Anpflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist pro Baugrundstück ein standortgemäßer und gebietstypischer Laubbau, wie z.B. Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*) oder Vogelkirsche (*Prunus padus*), in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm (in 1 m über dem Erdboden gemessen) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können pro Baugrundstück zwei Hochstamm-Obstbäume aus anzutreffende Lokalsorten, wie z.B. Altländer Pfannkuchen, Altländer Rosenapfel, div. Prinzenapfelsorten, Rühm aus Vierländern, Schöner aus Boskoop mit einem Mindeststammumfang von 10 - 12 cm (in 1 m über dem Erdboden gemessen) gepflanzt werden.

Umsetzung: Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude zu pflanzen. Bei Ausfällen ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

# RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzonenverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057).

- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S.46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S.190).

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S.576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S.113).

# HINWEISE

## Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohlenansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Urdenkmalschutzbehörde beim Landkreis Harburg zu erfolgen.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gem. § 84 Abs. 4 NBauO)

## 1. GELTUNGSBEREICH

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 14 „Stove Mitte“.

## 2. GESTALTUNG DER AUßENWÄNDE

2.1 Außenwände von Hauptgebäuden sind aus Sichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun (in Annäherung an die RAL-Farben 2001, 3000, 3001, 3009, 3013, 3016, 8000-8004) auszuführen. Bei Wohngebäuden ist neben Sichtmauerwerk auch Holz sowie Putz in den Farben erd- bis sandfarben (in Annäherung an die RAL-Farben 1001, 1002, 1014, 1015, 1024, 8001) zulässig. Weißer Putz ist unzulässig.

2.2 Die Verwendung von glänzenden Materialien, verspiegelten Fensterscheiben, und reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

## 3. GESTALTUNG DER DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN

3.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind für die Hauptdachflächen von Gebäuden ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 22° und maximal 50° auszuführen. Ausnahmen sind über Erkern, runden oder abgerundeten Gebäudeteilen zulässig.

3.2 Als Dacheindeckungsmaterialien der Hauptdachflächen sind Dachsteine aus Beton oder Dachziegel in den Farbbereichen rot bis rotbraun (in Annäherung an die RAL-Farben 2001, 3000-3011, 8001-8004, 8008, 8012, 8016, 8024) einschließlich produktionsbedingter Abweichungen zulässig. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer.

Weiche Bedachungen sind zulässig, wenn die Anforderungen der NBauO bezüglich der Brandsicherheit erfüllt sind.

Reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.

3.3 Abweichend davon sind Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht zulässig.

3.4 Dachaufbauten und/oder Querriegel eines Hauptgebäudes dürfen ihrer Gesamtlänge 60% der Traufhöhe der ihr zugeordneten Dachseite nicht überschreiten.

3.5 Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten sowie zwischen Dachaufbauten und der Außenwand des darunter liegenden Geschosses muss mindestens 1,50 m betragen. Für Dachaufbauten sind auch patinierende Metalle wie Zink, Blei oder Kupfer sowie Holz zulässig.

3.6 Ausgenommen von den unter 3.1 bis 3.5 aufgeführten Bauvorschriften sind Ein-gangsüberdachungen, Dächer von Wintergärten oder gläsernen Fassadenvorbauten/-elementen, von Garagen und überdachten Stellplätzen bzw. Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

## 4. EINFRIEDUNGEN

4.1 Die Einfriedungen der Grundstücke dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite eine Höhe von maximal 1,0 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Einfriedungen in Form von Laubhecken. Bezugspunkt ist jeweils die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche, jeweils gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks.

4.2 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen aus Holz, Steinmauern, Stabmetallzäunen, Maschendrahtzäunen sowie Laubhecken zulässig. Kombinationen aus den genannten Materialien sind ebenfalls zulässig.

## 5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

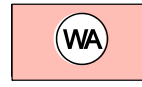
## 6. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Ausnahmen und Befreiungen von den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften sind möglich, wenn die wesentlichen Gestaltungsgrundsätze nicht beeinträchtigt werden und regeln sich nach den §§ 56 Abs. 2, 85 und 86 NBauO.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

## 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3

I

FH 9,5

Grundflächenzahl, Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

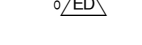
Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

Firsthöhe, Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO)

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(§ 22 (4) BauNVO)



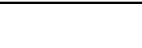
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen



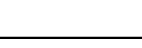
Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

## 5. Wasserflächen, Flächen für Wasserversorgung



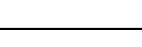
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft  
hier: Entwässerungsgräben (§ 9 (1) Nr. 16a BauGB)

## 6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von (Bäumen) und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

## 7. Grünflächen



Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

## 8. Versorgungsanlagen, Ver- und Entsorgung



Flächen für die Entsorgung  
hier: Absetzbecken mit Tauchwänden (§ 9 (14) BauGB)

## 9. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

