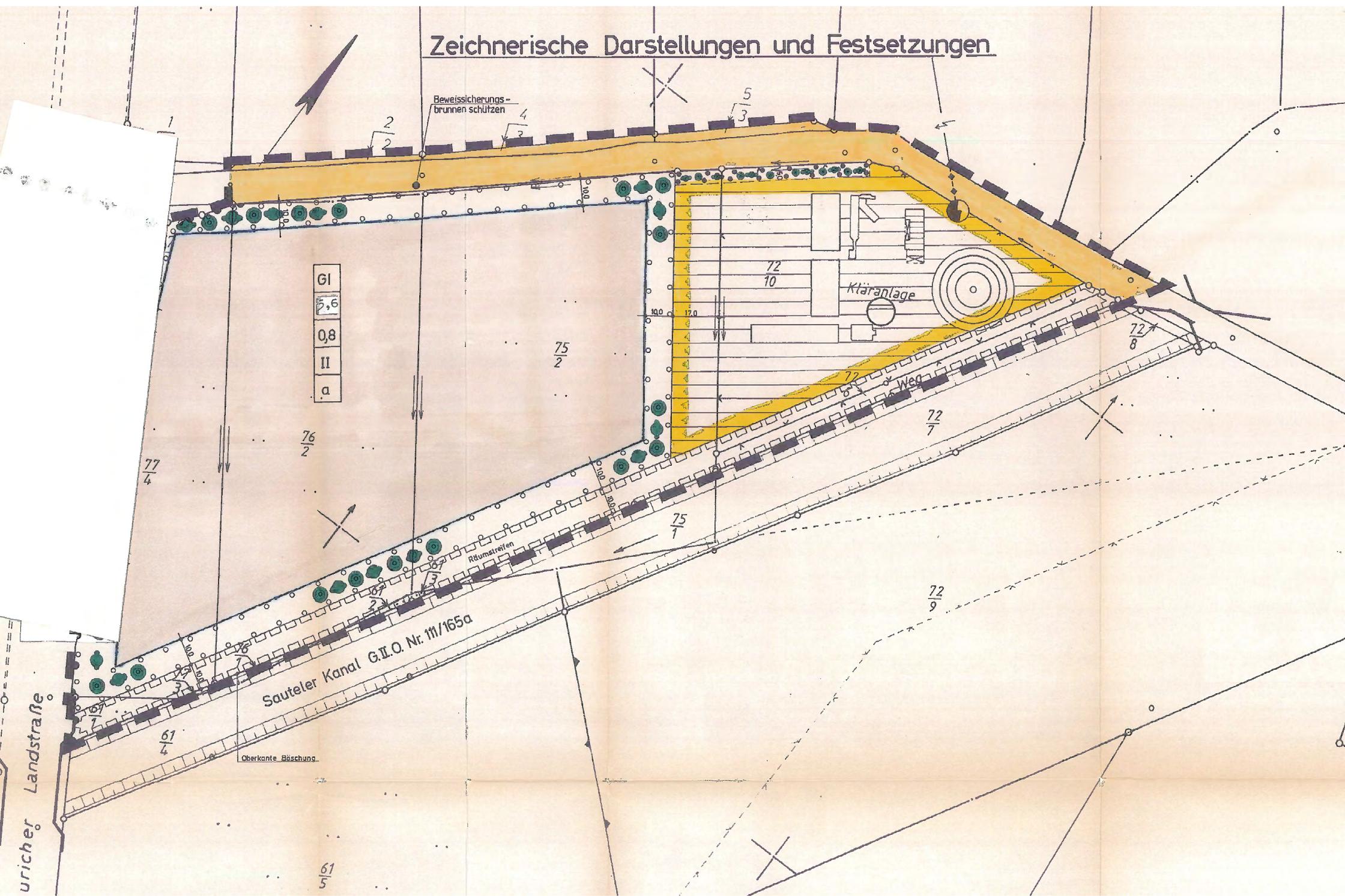
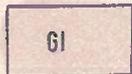


# Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen



# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung



Industriegebiet

## Maß der baulichen Nutzung

9,0

Baumassenzahl

0,8

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze

## Bauweise, Baugrenzen

a

Abweichende Bauweise

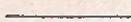


Baugrenze (überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenze)

## Verkehrsflächen



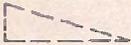
Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein-  
und Ausfahrt (B 72)



Sichtdreieck

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen



Abwasser - Kläranlage -



Elektrizität - Trafo -

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

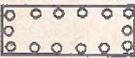


oberirdisch - Hochspannung



unterirdisch - Abwasserdruckrohrleitung

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

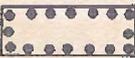


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Anpflanzen: Bäume

Sträucher



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



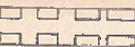
Erhaltung: Bäume

Sträucher

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Räumstreifen für die Unterhaltung und Pflege des Sauteler Kanal G.H.O. Nr. 111/165a zu Gunsten des Entwässerungsverbandes Oldersum (EVO)

Anlage 1

## Textliche Festsetzungen

- A. Im Industriegebiet ist die Ausnahme gemäß § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässig.
- B. Geschoßhöhen über 3,50 m bleiben bei der Berechnung der zulässigen Baumassenzahl gemäß § 17 Abs. 3, Satz 1, BauNVO außer betracht, sofern diese ausschließlich durch Unterbringung technischer Anlagen der Gebäude bedingt sind.
- C. In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch ohne Längenbeschränkung.
- D. Gemäß § 31 (2) Nds. StrG. bzw. § 11 FStrG sind im Bereich der Sichtdreiecke die Flächen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante von Sichthindernissen, Bewuchs oder Bäumen, Sträuchern, Hecken oder auch Einfriedigungen baulicher Art freizuhalten.
- E. Die Zu- und Ausfahrten zu den Betrieben, vom Holtmeedeweg über den Pflanzstreifen, werden mit max. 2 (Ein-/Ausfahrt) und je 10 m Breite festgesetzt. Auf dem Holtmeedeweg sind im Stauraumbereich vor der B 72 (50 m vom Fahrbahnrand der B 72) Zufahrten zu den Betriebsgrundstücken nicht zulässig (s. auch Festsetzung Bereich ohne Ein- und Ausfahrten B 72).
- F. Im Industriegebiet sind nur solche Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig, die der Wiederverwendung von Abfallprodukten bzw. Abfällen und deren Bearbeitung dienen (Recycling).