

**M. 1 : 1000**



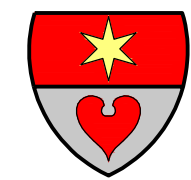
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

**Zeichenerklärung:**

- Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: F+R (Fuß- u. Radweg)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Parzellierungsvorschlag
- Bebauungsvorschlag, Einzelhaus bis 2 WE
- Bebauungsvorschlag, Mehrfamilienhaus bis 4 WE
- Eiche 40 bestehender, eingemessener Baum
- zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum
- Pflanzfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB III, IV und V)
- maßgeblicher Außenlärmpegel L<sub>a</sub>, ges 58 dB(A)

Entlastungsleitung, Regenwasser, DN 400

Nachrichtliche Übernahme:  
Gewässerrandstreifen gem. § 38  
Abs. 3 WHG in einer Breite von 10 m,  
gemessen von der Böschungsoberkante



**GEMEINDE  
ESSEN  
(OLDENBURG)**

**Bebauungsvorschlag 1 zum  
Bebauungsplan Nr. 5a**  
"Essen - Ortskern nördlicher Teil",  
**8. Änderung**  
**- Entwurf -**

Stand:  
16.09.2024

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG  
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH**  
Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung  
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung

Eschenplatz 2  
26129 Oldenburg  
Tel.: (0441) 59 36 55  
Fax.: (0441) 59 13 83  
e-mail: giesemann@bfs-oldenburg.de

HS