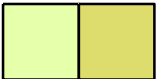





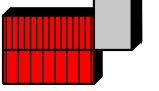



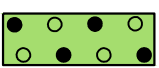

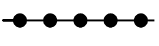




M. 1 : 1000



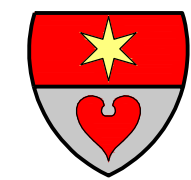
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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 bzw. bis 6 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_a, 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 3 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

JS