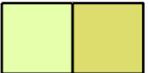
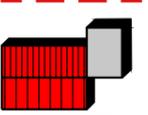


**M. 1 : 1000**



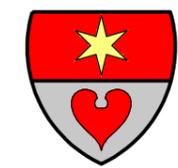
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

**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<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 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