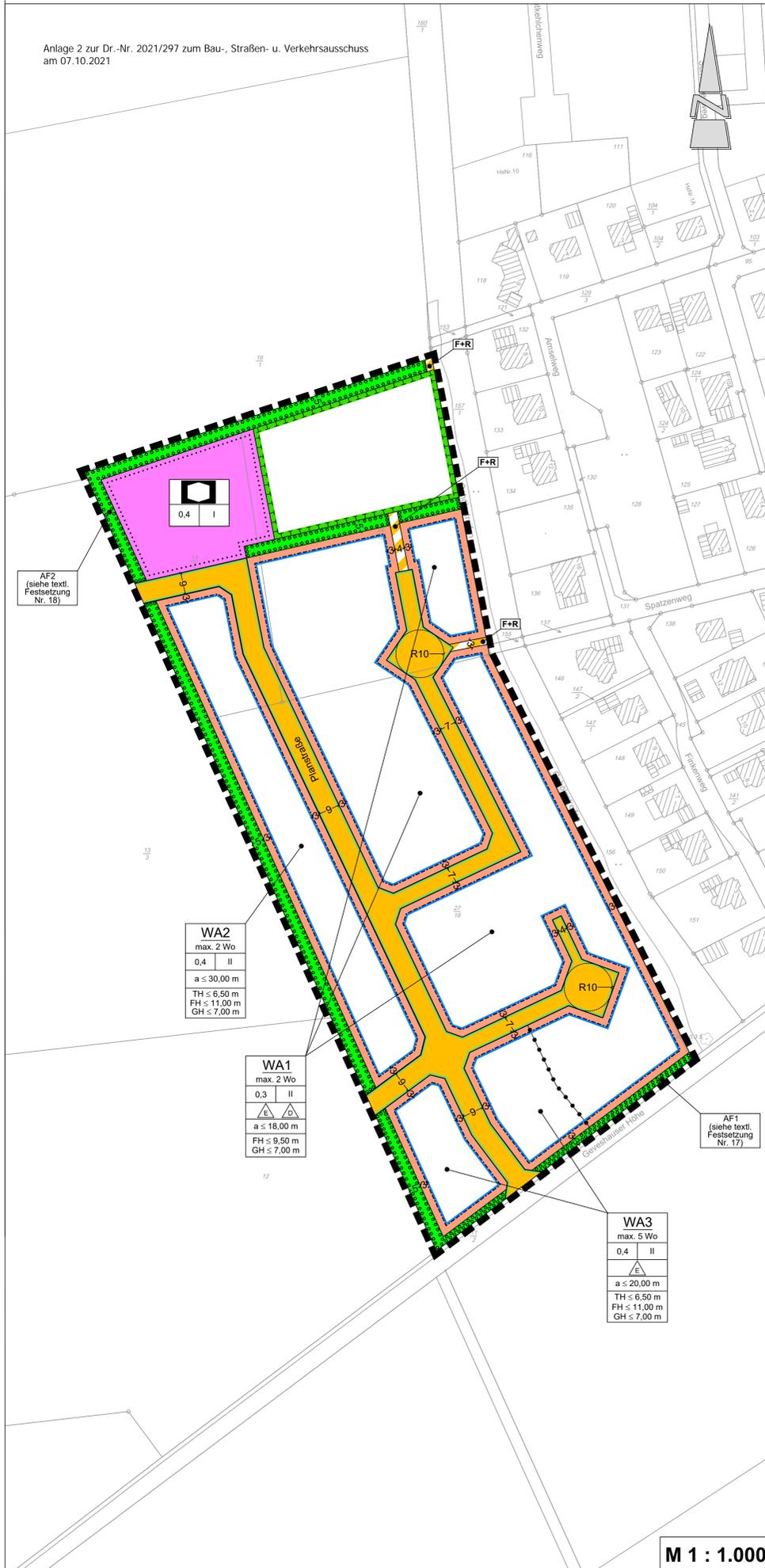


Gemeinde Dötlingen

Bebauungsplan Nr. 85 "Geveshauer Höhe"

mit örtlichen Bauvorschriften

Anlage 2 zur Dr.-Nr. 2021/297 zum Bau-, Straßen- u. Verkehrsausschuss am 07.10.2021



Textliche Festsetzungen

- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-3 (WA1, WA2 und WA3) gem. § 4 BauNVO sind Anlagen für kirchliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) Nr. 1 BauNVO).
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-3 (WA1, WA2 und WA3) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) gem. § 4 BauNVO sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB). Sofern mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 3 (WA 3) gem. § 4 BauNVO sind je Wohngebäude maximal fünf Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längengrenzung von max. 18,00 m für ein Einzelhaus und von 10,00 m für eine Doppelhaushälfte. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längengrenzung von max. 30,00 m für ein Einzelhaus. Sofern mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, gilt je Gebäude eine Längengrenzung von 6,00 m. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längengrenzung von max. 20,00 m für ein Einzelhaus. Doppelhaushälften und Hausgruppen sind nicht zulässig. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1 (WA 1) ist bei einer Dachneigung $\geq 30^\circ$ die festgesetzte Firsthöhen (FH $\leq 9,50$ m) einzuhalten. Bei einer Dachneigung $\leq 30^\circ$ sind Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,00 m zulässig (§ 18 (1) BauNVO). Es wird auf die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 verwiesen.
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 1 & WA 2) sind bei einer Dachneigung $\geq 30^\circ$ die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen (TH $\leq 6,50$ m / FH $\leq 11,00$ m) einzuhalten. Bei einer Dachneigung $\leq 30^\circ$ sind Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,00 m zulässig (§ 18 (1) BauNVO). Es wird auf die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 verwiesen.
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-3 gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
 oberer Bezugspunkt: a) Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
 b) Firsthöhe (FH): Obere Firstkante
 c) Gebäudehöhe (GH): obere Gebäudekante
 unterer Bezugspunkt: Straßenebene (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbaustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-3 (WA1, WA2 und WA3) sind Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Oberirdische Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind naturnah zu gestalten. Eine Ausnahme von der Pflicht zur Versickerung kann zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Bodenverhältnisse zur Versickerung auf dem Baugrundstück bestehen.
- Innere der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die geplante Regenrückhaltebecken naturnah herzustellen. Die Uferbereiche sind naturnah zu gestalten, die Böschungserosionen sind möglichst fach zu modellieren. Das Gewässer soll überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Die umliegenden Flächen sind als Streubewiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Das Anlegen von Fuß- und Radwegen mit einer Breite von maximal 3,00 m auf einer Fläche von max. 300 m² ist zulässig. Die Wege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengitterstein, Schotterterrassen, Kies-/Spülsteindeckung, haufwerksporige Pflaster etc.) herzustellen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode außerhalb der Vegetations- und Frostperiode durchzuführen. Die Anlage der Obstwiese soll in Anlehnung an das „Merklblatt der Biologischen Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems (BSH): Neuanlage von Streubewiesen“ fachgerecht erfolgen. Die Fläche ist gemäß den Angaben im Umweltbericht extensiv zu pflegen. Es sind Obstgehölze aus mindestens 3 heimischen Arten zu wählen und auf der Fläche unregelmäßig in einem Abstand von durchschnittlich ca. 8,00 m zu verteilen. Bei der Qualität sind die Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) zugrunde zu legen.
 Folgende Pflanzenarten werden empfohlen:
 Apfelsorten: Boskoop, Ostfriesischer Striebling, Jacob Fischer
 Birnensorten: Gute Graue, Köstliche von Charneau, Neue Pointeau
 Kirschsorten: Oktavia, Morellenfeuer, Schattenmorelle, Dörnissens gelbe Knorpelkirsche
 Folgende Qualitäten sind zu verwenden:
 Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm
- Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist auf 1% der Grundstücksfläche eine Maßnahme zur Förderung der Artenvielfalt umzusetzen und auf Dauer zu erhalten (Anlage von Kleinstgewässern / Teichen, Blühwiesen oder freiwachsenden standortgerechten Strauchhecken oder altpflanzlichen Gehölzgruppen). Die Maßnahmen sind in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
 Folgende Pflanzenarten werden empfohlen:
 Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Rotbuche, Eberesche, Schwarzerle
 Sträucher: Hasel, Roter Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Faulbaum, Hundsrösche, Holunder
 Folgende Qualitäten sind zu verwenden:
 Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
 Sträucher: leichte Sträucher 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-3 ist auf den Grundstücken je angefangene 200 m² Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Anpflanzen von Bäumen) ein angefangene Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
 Folgende Pflanzenarten werden empfohlen:
 Laubbäume: Eberesche, Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Walnuss
 Obstbäume: Äpfel: Boskoop, Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling
 Birnen: Gute Graue, Köstliche von Charneau, Neue Pointeau
 Folgende Qualitäten sind zu verwenden:
 Laubbäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang
 Obstbäume: Hochstamm, 8-10 cm Stammumfang
- Innere der mit AF 1 gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist im Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes WA 1 je Grundstück maximal eine Zufahrt in einer Breite von maximal 3 m zulässig.
- Innere der mit AF 2 gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind maximal drei Durchbrüche in einer Breite von je maximal 5 m zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 (3) Nr. 1, 3 und 6 NBauO)

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 "Geveshauer Höhe" identisch.
- Innere der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete 1-3 (WA 1, WA 2 und WA 3) sind die Dachflächen der Hauptgebäude mit einer Dachneigung zwischen 30 und 50 Grad zu errichten. Dies gilt nicht für begrünte Dachflächen sowie für untergeordnete Gebäudeteile, Querriegel, Dachaufbauten, Krüppelwäme, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie von Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, die eine Grundfläche von weniger als 50 m² haben (§ 84 (3) Nr. 1 NBauO).
- Innere der allgemeinen Wohngebiete 1-3 (WA 1, WA 2 und WA 3) ist die Dachdeckung von geneigten Dachflächen aus Tonziegeln oder Betonpfannen in rot bis rotbraunen oder schwarz-anthrazit Tönen auszuführen. Hierzu sind ausschließlich Farbtöne zulässig, die sich an den rot-rotbraun (Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 oder 8012) oder schwarz-anthrazit (Nr. 7009 - 7016, 7021, 7024, 9005, 9007, 9011, 9011) Farbtönen des Farbregisters RAL 840- HR (matt) orientieren. Glasierte und sonstige reflektierende Dachdeckungen sind in allen allgemeinen Wohngebieten 1-3 unzulässig. Solarenergieanlagen können auf bis zu 50 % der Gesamtdachfläche installiert werden (§ 84 (3) Nr. 1 NBauO).
- Innere der allgemeinen Wohngebiete 1-3 (WA 1, WA 2 und WA 3) ist das sichtbare Außenmauerwerk aus Verbundmauerwerk herzustellen. Die Außenwände können zu 1/3 der Wandfläche mit einer Holzverschälung oder Putz errichtet werden. Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind wahlweise aus Holz oder Mauerwerk zulässig. Für das Außenmauerwerk der Gebäude sind wahlweise rote bis rotbraune (Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012 oder 8028) oder beige (1001, 1002, 1014, 1015) Töne zulässig, die sich an den Farben des Farbregisters RAL 840- HR (matt) orientieren. Für Putzfassaden sind ausschließlich Farbtöne zulässig, die sich an den weiß bis altweissen (Nr. 9001, 9002, 9003) oder beige bis cremegelben (Nr. 1013, 1015) Farben des Farbregisters RAL 840- HR (matt) orientieren (§ 84 (3) Nr. 1 NBauO).
- Innere des allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) sind Ausnahmen von den Außenwandmaterialien einschließlich Farbfestsetzungen für die Errichtung von Holzgebäuden zugelassen.
- Auf allen Baugrundstücken sind Einfriedungen zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen als frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten. Alternativ sind senkrechte Holzlatenzäune zugelassen. Mauerwerk oder Metallbaustoffe sind lediglich für Toranlagen senkrecht Einfriedungen sowie die Toranlagen zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen dürfen das Maß von 1,20 m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten (§ 84 (3) Nr. 3 NBauO).

Folgende Pflanzenarten werden empfohlen:
 Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus oxyacantha), Rotbuche (Fagus sylvatica), Liguster (Ligustrum vulgare), Stachelpalme (Ilex aquifolium), Eibe (Taxus baccata)

M 1 : 1.000

- Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden. Die Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und durch Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralakömen (z.B. Kies oder Schotter) ist nicht zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs und Stellplätze sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen (§ 84 (3) Nr. 6 NBauO).
- Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO).

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasennungen, Schackeln sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bundesarchivbehörde des Landkreises Oldenburg zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsdienst oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ist die Baufeldfreimachung während der Brutzeit vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147), anzuwenden.
- Es ist die Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802), anzuwenden.
- Es ist die Planzeichenverordnung (PlanZV) 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802), anzuwenden.
- Es ist die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384) anzuwenden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie aufgrund des § 84 (3) Nr. 1, 3, und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Dötlingen in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Geveshauer Höhe", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Dötlingen,

Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2018 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Wildeshausen, den.....

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
 Katasteramt Wildeshausen (Siegel)

(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 "Geveshauer Höhe" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.
 Rastede,

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Geveshauer Höhe" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Dötlingen,

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 "Geveshauer Höhe" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 "Geveshauer Höhe" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Dötlingen,

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Dötlingen hat den Bebauungsplan Nr. 85 "Geveshauer Höhe" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dötlingen,

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 85 "Geveshauer Höhe" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Dötlingen,

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 85 "Geveshauer Höhe" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Geveshauer Höhe" stimmt mit der Urschrift überein.

Dötlingen,

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet (WA)
 max. 2 WO maximal zulässige Zahl an Wohnungen (WO) pro Gebäude, z.B. max. 2 WO
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1
 TH $\leq 6,50$ m Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 6,50 m
 FH $\leq 10,00$ m Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 10,00 m
 GH $\leq 7,00$ m Gebäudehöhe als Höchstmaß, z.B. 7,00 m
- Bauweise, Baugrenzen**
 a abweichende Bauweise
 I Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
 öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

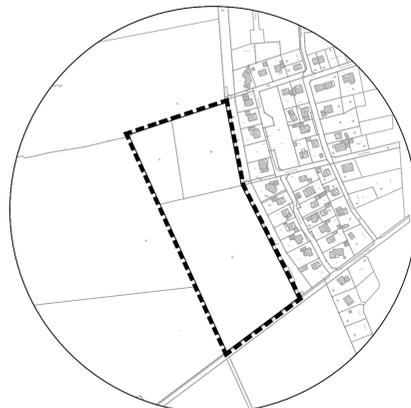
Gemeinde Dötlingen

Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 85 "Geveshauer Höhe"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf 28.09.2021

Diekmann • Mosebach & Partner
 Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
 Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40