

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) UND DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES HAT DER RAT DER GEMEINDE TÜLAU DEN BEBAUUNGSPLAN „ALTER BAHNHOF“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TÜLAU, DEN ____2021

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BÜRGERMEISTER SIEGEL

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.12.2018 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ALTER BAHNHOF“ BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM ____2019 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

TÜLAU, DEN ____2020

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BÜRGERMEISTER SIEGEL

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON:

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
WENDENTORWALL 19
38100 BRAUNSCHWEIG

BRAUNSCHWEIG, DEN ____2021

BÜRGERMEISTER SIEGEL

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON:

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ____2020 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ____2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM ____2021 BIS EINSCHLIESSLICH ____2021 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

TÜLAU, DEN ____2021

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHMEN / ANREGUNGEN UND BEDENKEN

DER GEMEINDERAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.02.2020 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

TÜLAU, DEN ____2021

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BÜRGERMEISTER SIEGEL

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN „ALTER BAHNHOF“ NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM ____20210 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB UND § 84 NBauO) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

TÜLAU, DEN ____2021

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BÜRGERMEISTER SIEGEL

RECHTSVERBINDLICHKEIT

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH § 10 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT UND IST IM AMTSBLATT NR.__(JG. __) FÜR DEN LANDKREIS GIFHORN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG AM ____2021 IN KRAFT GETRETEN.

TÜLAU, DEN ____2021

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BÜRGERMEISTER SIEGEL

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

TÜLAU, DEN ____2021

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BÜRGERMEISTER SIEGEL

ABWÄGUNGSMANGEL

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

TÜLAU, DEN ____20__

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BÜRGERMEISTER SIEGEL

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE:
LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTER- VERALTUNG UND EIGENE VERMESSUNGEN.

AKTENZEICHEN: L4-244/2020

ERLAUBNISVERMERK:
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTÄTTET. DIE PLANUNGSUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND 07.2020). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN
REGIONALDIREKTION BRAUNSCHWEIG- WOLFSBURG
KATASTERAMT GIFHORN

SCHLOSSGARTEN 6
38518 GIFHORN

GIFHORN, DEN ____2021

BÜRGERMEISTER SIEGEL

BÜRGERMEISTER SIEGEL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gewerbegebiet

1.1 Im Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO nur die Nutzungsarten zulässig, die den Wirtschaftszweigen der Forst- und / oder der Holzwirtschaft zuzuordnen sind. Zulässig sind:

- Flächen und Betriebsgebäude zur Holzbe- oder -verarbeitung,
- Be- und Entladeflächen,
- Lagerflächen für Holz,
- Flächen und Gebäude für die Maschinen und Betriebsfahrzeuge,
- Gebäude zur Verwaltung,
- Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Besucher,
- der technischen Versorgung dienende Einrichtungen sowie
- sonstige untergeordnete Nebenanlagen, die den Hauptnutzungen der Forst- bzw. Holzwirtschaft zuzuordnen sind.

1.2 Im Gewerbegebiet werden die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen (Gewerbebetriebe aller Art; Lagerhäuser und Lagerplätze; öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude; Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke) gem. § 1 Abs. 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO mit Ausnahme der unter Nr. 1.1 genannten Betriebe ausgeschlossen.

1.3 Im Gewerbegebiet werden die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 8 Abs. 1 BauNVO (Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassen.

1.4 Im Gewerbegebiet werden die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.5 Innerhalb des Gewerbegebietes beträgt die überbaubare (versiegelbare) Grundfläche maximal 5.100 m². Die Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (durch Garagen, Stellplätze und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) wird gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht erlaubt.

1.6 Die Firsthöhe als lotrecht ermitteltes Maß zwischen dem obersten Firstpunkt bzw. dem höchsten Punkt des Gebäudes und dem höchsten Punkt der geplanten bzw. fertig ausgebauten Zuwegung gemessen in der Mitte der ihr zugewandten Gebäudesite darf max. 8,5 m betragen.

1.7 Die Traufhöhe als lotrechtes Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterseite der Dacheindeckung und dem höchsten Punkt der geplanten bzw. fertig ausgebauten Zuwegung in der Mitte der ihr zugewandten Gebäudesite darf max. 6,5 m betragen.

1.8 Im Bereich des angrenzenden Straßenraumes der Kreisstraße K 26 ist zwischen der angrenzenden Grundstücksgrenze und der nächstgelegenen Baugrenze als *Abstandsfläche* eine Bebauung gem. § 14 BauNVO und gem. § 5 NBauO nicht zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten bzw. Zuwegungen sowie Einfriedungen.

1.9 In den *Abstandsflächen* des Gewerbegebietes (ausgehend von der jeweils nächstgelegenen Baugrenze) zur südwestlichen gelegenen Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, zur südlichen Grundstücksgrenze und zu den östlich gelegenen *Grünflächen mit der Zweckbestimmung privates Gartenland sowie Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft* 3 bis auf Höhe der nördlichen Baugrenze sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die gem. § 5 BauNVO in den sog. *Abstandsflächen* grundsätzlich zulässig wären, gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nicht erlaubt.

1.10 In der Abstandsfläche nördlich der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie im Norden der nördlichen Baugrenze sind § 23 Abs. 5 BauNVO hochbauliche Nebenanlagen bzw. bauliche Anlagen nach § 5 der NBauO nicht erlaubt. Ausgenommen sind bauliche Einfriedungen sowie flächenhafte Befestigungen, die als Lager-, Verarbeitungs- und Verkehrsanlage dienen.

1.11 Den privaten Grundstückseigentümern wird die Versickerung vom Niederschlagswasser der Dachflächen und der Terrassen oder Sickerschächte, Mulden oder Rigolen vorgeschrieben. Das Oberflächenwasser der versiegelten privaten Hofzufahrten, Stellplätze und Lagerflächen ist auf dem privaten Grundstück großflächig über einen bewachsenen Seitenstreifen in den Grundwasserkörper abzuliefern.

Grünordnung

2.1 Die dauerhafte künstliche Beleuchtung der Betriebsfläche ist zum Schutz der Tierwelt auf den Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zu beschränken.

2.2 Der Gehölzbestand innerhalb der als *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* gekennzeichneten Bereiche ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen mit standortheimischen Gehölzarten zu ersetzen.

Die laufende Unterhaltung der den landwirtschaftlichen Flächen zugewandten Pflanzflächen ist zu gewährleisten.

2.3 Die Räumung des Baufeldes darf zum Schutz der Vögel nur im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar erfolgen oder in diesem Zeitraum beginnen. Bei geplanten Baumfällungen sind im Vorfeld fachgerechte Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorzunehmen.

2.4 Die *Private Grünfläche* ist in ihrer Ausprägung als Garten zu erhalten. Flächenversiegelungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

2.5 Die *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* 1 und 3 sind an ihrer nordwestlichen Seite zum Gewerbegebiet durch Markierung mit Eichen-spaltpfählen im Abstand von ca. 10 m in Anpassung an die vorhandenen Geländestrukturen abzugrenzen.

2.6 Innerhalb der *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* ist das vorhandene Relief auch bezüglich der alten Anlagen (z.B. ehem. Laderampe), dauerhaft in seinem derzeitigen Zustand zu erhalten. Jegliche Reliefveränderungen (z.B. Verfüllungen im Bereich der alten Laderampe) sind unzulässig. Zur Absturzsicherung ist die Steilkante im Bereich der ehem. Laderampe auf ihrer östlichen Seite mit einem Geländer auszustatten.

2.7 Die *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* sind durch Aushagerung als Sand-trockenrasen (mit Elementen von halbruderalen Gras- und Staudenfluren) zu entwickeln. Weiterhin ist die Anlage / Entwicklung von Habitatelementen zur Förderung spezieller, an trockenwarme, magere Lebensräume gebundene Tierarten vorzusehen (spezifische Artenschutzmaßnahmen; vgl. Textliche Festsetzungen 2.8 – 2.12). Zur Pflege der Fläche ist abschnittsweise eine Mahd im zweijährigen Turnus im August/ September vorzunehmen. Das Mahdgut ist dabei jeweils über den Winterzeitraum im Randbereich der Fläche zwischenzulagen. Anschließend (ab Mai) ist das Mahdgut von der Fläche abzutransportieren. Ein Einsatz von Düngemittel oder Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen nicht zulässig. Zusätzlich sind auf den einzelnen Flächen folgende Maßnahmen durchzuführen:

2.8 Zum Reptilienschutz sind innerhalb der Flächen 1 und 3 insgesamt mindestens 4 Feldstein- und Stubbenhaufen mit einem Volumen von jeweils mind. 5 m³ fachgerecht anzulegen (mit Aushub einer Mulde mit 80 – 100 cm Tiefe, Höhe des Haufens 80-120 cm). Die Feldstein- und Stubbenhaufen sind in gleichmäßiger Verteilung angrenzend an den ehemaligen Bahnkörper an besonnten Standorten einzurichten.

2.9 Im Bereich der Fläche 1 sind die dominanten Arten Brennnessel und Landreitgras durch fachgerechte mechanische Bekämpfung zurückzudrängen (keine vollständige Entfernung). Im nördlichen Randbereich ist eine Dornhecke auf einer Grundfläche von mind. 200 m² in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m zu entwickeln. Unter Berücksichtigung einer Mindesthöhe von 60 – 100 cm sind ausschließlich folgende Arten anzupflanzen: Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffiger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Hundrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*). Es ist ausschließlich Pflanzgut aus regionalen Samenbeständen mit Herkunftsnachweis in der zu verwenden. Am nordöstlichen Rand entlang des Feldweges ist eine Obstbaumreihe mit insgesamt 6 Bäumen (Hochstämme, Stammumfang mind. 10-12 cm) im Abstand von jeweils ca. 10-15 m mit regionaltypischen Obstsorten der Artenliste 1 anzupflanzen.

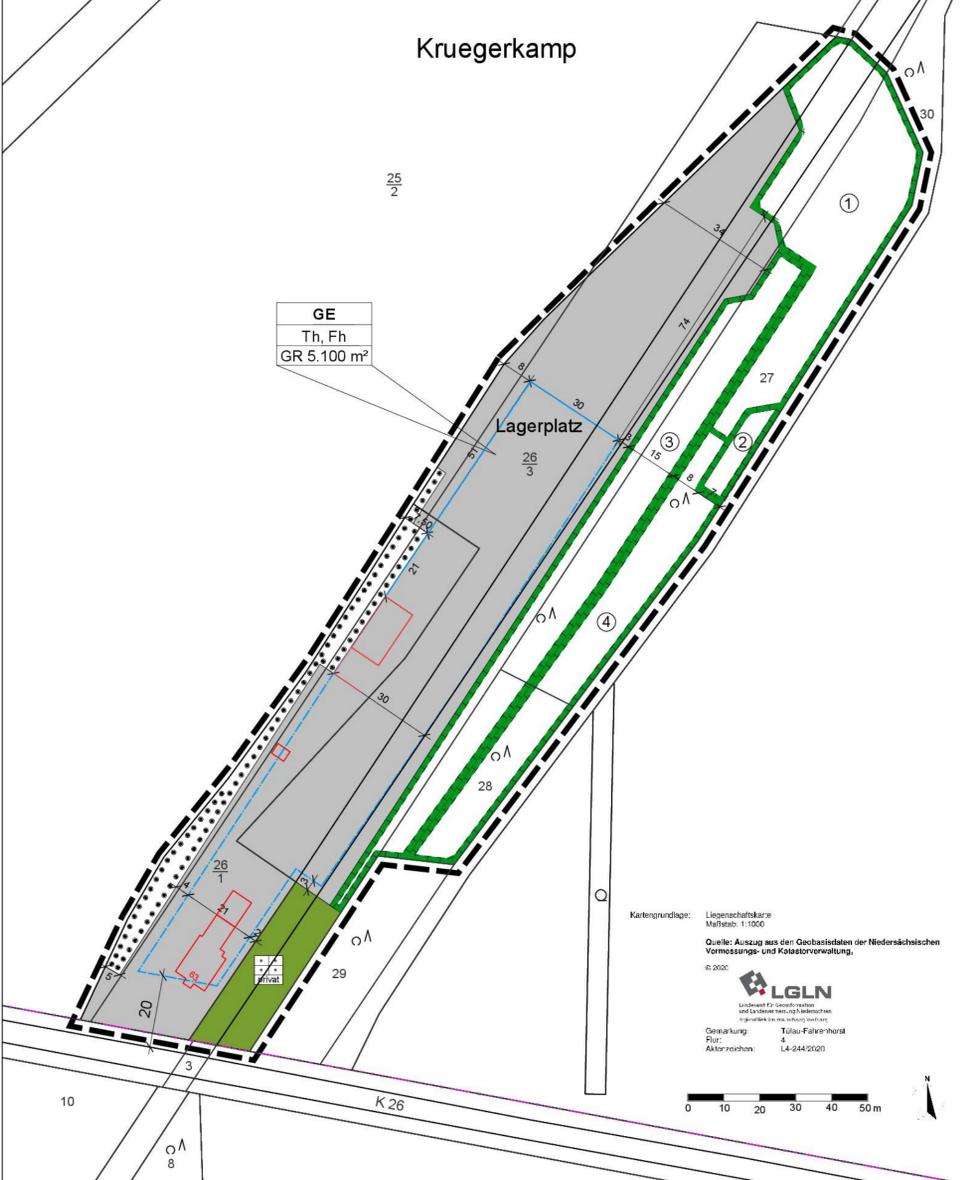
2.10 Innerhalb der Fläche 2 ist eine fachgerechte mechanische Bekämpfung der Goldrutenflur (Mahd vor Samenreife und Abtrag der obersten Bodenschicht (30 cm) mit fachgerechter Entsorgung des Bodenmaterials) vorzunehmen. Nachfolgend ist als Konkurrenzvegetation eine flächige Neuanfaat von Raupenfutter-Pflanzen und Nektarpflanzen vorzunehmen. Dabei ist ausschließlich Saatgut aus regionalen Samenbeständen folgender Arten zu verwenden: Streifen-Klee (*Trifolium striatum*), Feld-Klee (*Trifolium campestre*), Luzerne (*Medicago sativa*), Dorniger Hauhechel (*Ononis spinosa*), Bunte Kronwicke (*Securigera varia*), Rotschwingel (*Festuca rubra*), Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*), Rotes Straußgras (*Agrostis tenuis*), Wiesenknötcher (*Polygonum bistorta*), Besenheide (*Calluna vulgaris*).

2.11 Im Bereich der Fläche 3 sind eine Aushagerung der Fläche und ein partielles Abplaggen des Oberbodens zur Schaffung von Offenbodenbereichen (Artenschutzmaßnahme zur Förderung für Falter) vorzunehmen. Der hier auftretende Gehölz-Jungaufwuchs (insbesondere Spätblühende Trauben-kirsche, Birke) ist in regelmäßigen Abständen (ca. alle 5-10 Jahre) manuell zu entfernen. Die im südlichen Abschnitt vorhandene prägende Baumreihe ist zu erhalten.

2.12 Auf der Fläche 4 sind 50 m³ magerer Sand mit geringem Lehnteil aufzubringen, um die Fläche auszumagern. Die Aufsandung ist dabei partiell in einer Mächtigkeit von 5 - 10 cm vorzunehmen.

2.13 Die Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanz-/ Vegetationsperiode zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M 1 : 1.000



HINWEISE

1. Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen möglicherweise auftretenden Staub-, Lärm- und Geruchsbelastigungen sind zu tolerieren.

2. Bei Bodeneingriffen können archäologische Denkmale auftreten, die der unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Kreisarchäologen gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG -). Auftretende Funde und Befunde sind dabei zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1 **Gesetzesgrundlage und Geltungsbereich**
Die Gesetzesgrundlage für die Örtliche Bauvorschrift ist der § 84 Abs. 3 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst die Fläche des Gewerbegebietes des Bebauungsplanes *Alter Bahnhof* der Gemeinde Tüla.

§ 2 Gestaltung des Daches

2.1 Dächer über Hauptgebäuden sind mit Neigungen zwischen 10° und 50° (Altgrad) zulässig. Dächer über Dachausbauten, Nebengebäuden (§ 14 BauNVO), Wintergärten, Eingangüberdachungen und Garagen (Carports) sind ausgenommen.

2.2 Als Dachform sind das Sattel-, das Walm- und das Krüppelwalmdach in gleichsinniger Neigung zulässig; zudem sind gegenläufig geneigte Pultdächer erlaubt. Das Flächenverhältnis der Pultdächer darf das Verhältnis von mindestens 1:2 nicht unter-

schreiten. Die Pultdächer dürfen einen max. Höhenversatz von 1,5 m aufweisen.

2.3 Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von max. der Hälfte der Länge der betroffenen Dachfläche zulässig.

2.4 Die Dacheindeckung ist in den Farbgebungen orangefot bis rotbraun sowie grau bis anthrazitfarben (gem. RAL-Farbtönen 2001, 2002, 2004, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 7016, 7021, 7022, 8012, 8015) des RAL-Farbtregisters 840 HR herzustellen. Dächer über Nebengebäuden (gem. § 14 BauNVO), Wintergärten, Eingangsvorbauten, Terrasseüberdachungen sowie Garagen (Carports) sind von dieser Regelung ausgenommen.

2.5 Anlagen zur aktiven / passiven Energiegewinnung sind unabhängig von den gestalterischen Vorgaben gem. Nr. 2.4 zulässig.

§ 3 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Gebäudetraufe errichtet werden. Selbstleuchtende oder mit wechselnden Lichtreflexen arbeitende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Auch bewegliche Werbeanlagen sind ausgeschlossen. Die Gesamthöhe der Werbeanlagen darf 1,5 m nicht überschreiten.

§ 4 Gestaltung des Gebäudeumfeldes

4.1 Zum öffentlichen Straßenraum der Kreisstraße sind Grundstückseinfriedungen als lebende Hecken, Natursteinmauern, Ziegelsteinmauern, Holzzäune mit senkrechten Laten, Metallzäune mit senkrechter Stabung sowie Stabmattenzäune zulässig. Bauliche Einfriedungen dürfen die Höhe von 150 cm straßenseitig bezogen auf das Niveau des erschließenden Straßenraumes nicht überschreiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet;
vgl. Textl. Festsetzungen Nm. 1.1-1.4

Maß der baulichen Nutzung
Th, Fh
Höhen baulicher Anlagen in Meter über dem Bezugspunkt;
vgl. Textl. Festsetzungen Nrn. 1.6 und 1.7

GR
max. zulässige Grundfläche;
vgl. Textl. Festsetzung Nr. 1.5

Baugrenzen
Baugrenze;
vgl. Textl. Festsetzungen 1.8-1.10

Grünflächen
Grünfläche, Zweckbestimmung privates Gartenland;
vgl. Textl. Festsetzung 2.4

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;
vgl. Textl. Festsetzungen Nrn. 2.5-2.13

① Fläche 1; vgl. Textl. Festsetzungen Nrn. 2.5-2.9; 2.13

② Fläche 2; vgl. Textl. Festsetzungen Nrn. 2.6; 2.7; 2.10; 2.13

③ Fläche 3; vgl. Textl. Festsetzungen Nrn. 2.5-2.8; 2.11; 2.13

④ Fläche 4; vgl. Textl. Festsetzungen Nrn. 2.6; 2.7; 2.12; 2.13

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern;
vgl. Textl. Festsetzung Nr. 2.2

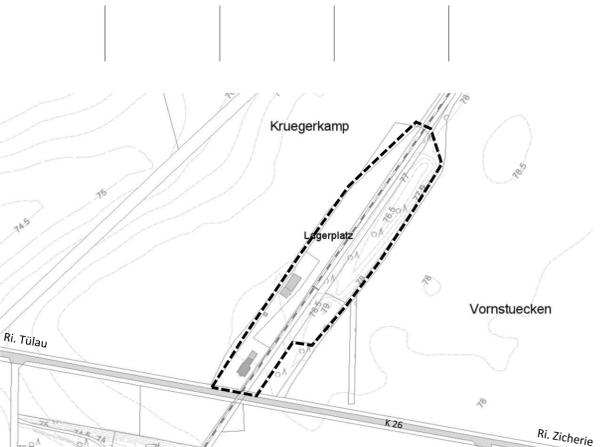
Sonstige Festsetzungen
Grenze des Geltungsbereiches

Hinweise
Maßgaben in Metern

Bestandsangaben
Gebäudebestand
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummern

203/12 Flurstücksnummern

GEMEINDE TÜLAU



BEBAUUNGSPLAN „ALTER BAHNHOF“

Datum	Verf. Stand	gezeichnet	Änderung
16.12.2020	§§ 3(1)/(4)1 BauGB	Warnecke	