

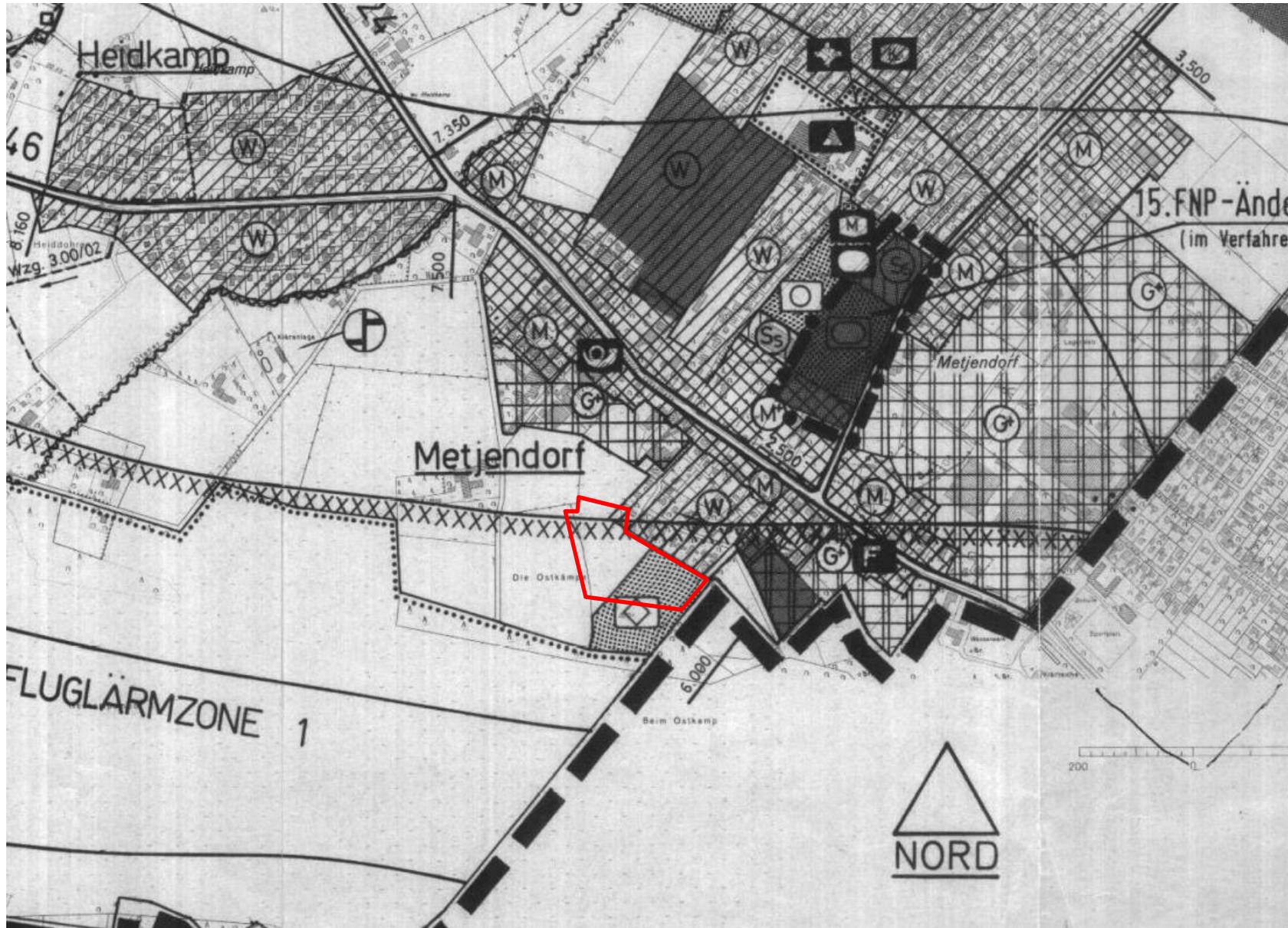
# ***Gemeinde Wiefelstede***

## ***Bebauungsplan Nr. 103 I***

***„Metjendorf, Am Ostkamp – Erweiterung“***

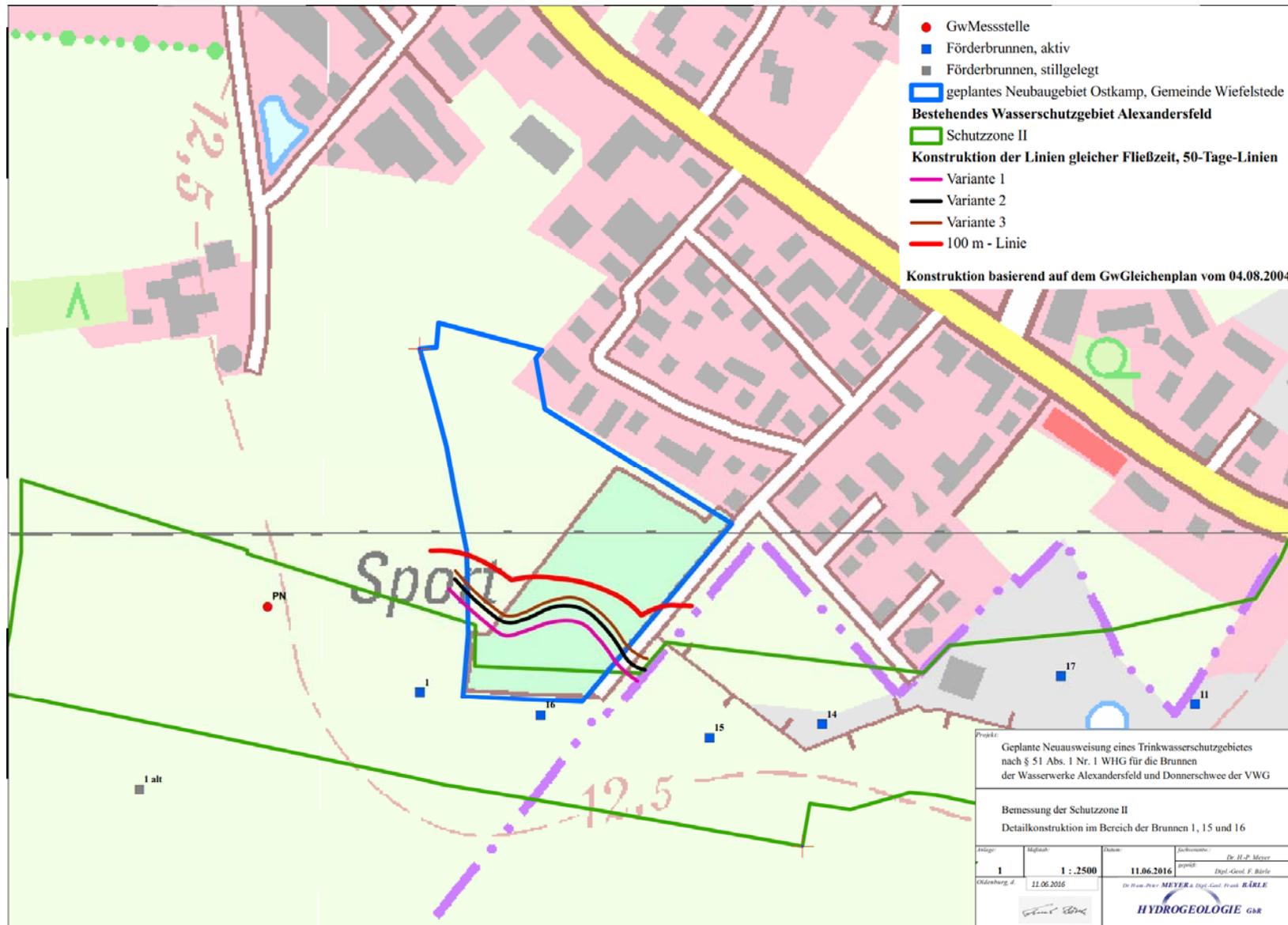
***und 110. FNP-Änderung***

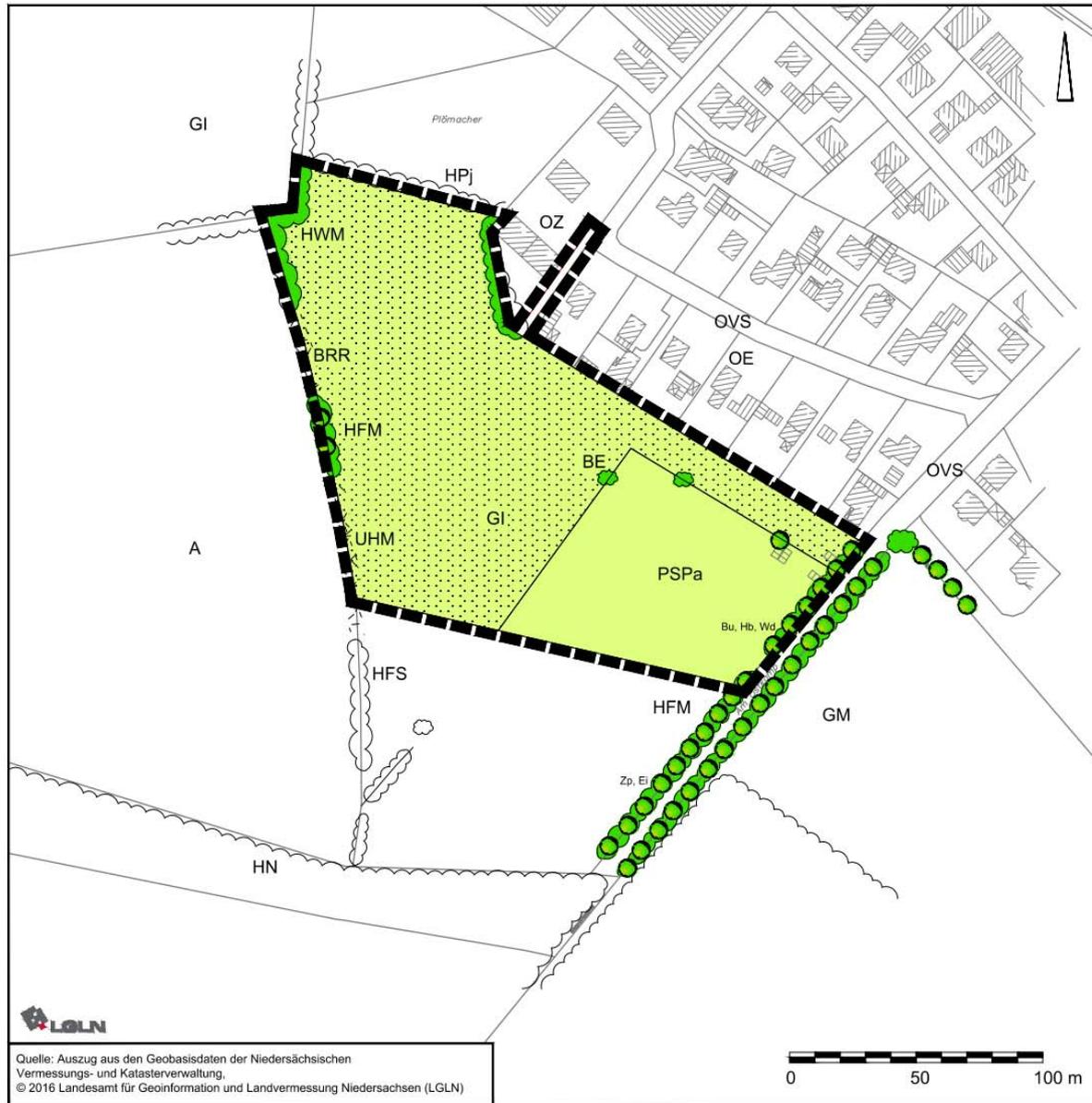




Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1989







Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)

**Biotypen/Nutzungen**

**Landwirtschaftliche Flächen**

- GM Mesophiles Grünland
- GI Artenarmes Grünland
- A Acker
- UHM Halbbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Brennnessel)
- HPj Sonstiger Gehölzbestand/Gehölzpflanzung

**Siedlungsbiotope**

- BE Einzelstrauch
- BRR Brombeergebüsch
- HFM Strauch-Baumhecke
- HFS Staruchhecke
- HN Naturnahes Feldgehölz
- OZ Zeilenbebauung
- OE Einfamilienhausgebiet
- OVS Straße (Verkehrsfäche)
- PSPa Sportplatz (a= aufgelassene Nutzung)

**Sonstiges**

Gehölzarten

- Bu Birke
- Ei Eichen
- Hb Holmleuchte
- Wd Weißdorn
- Zp Zitterpappel

**Grenze des Geltungsbereichs**

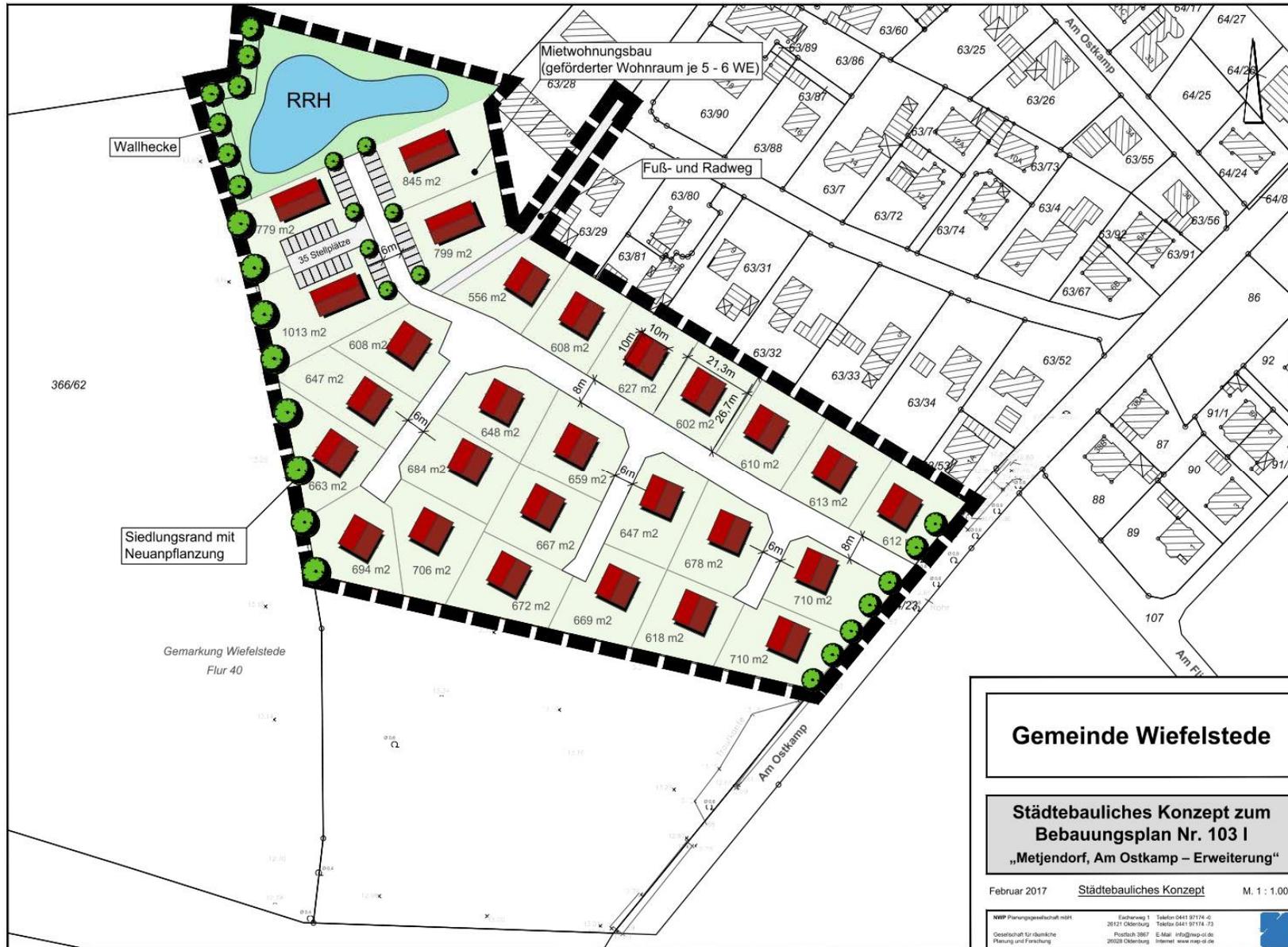
**Gemeinde Wiefelstede**  
Landkreis Ammerland

**Bebauungsplan Nr. 103 I**  
"Metjendorf, Am Ostkamp – Erweiterung"  
Bestand Natur und Landschaft

Dezember 2016 Vorentwurf M. 1 : 1.500

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Esternweg 1 Telefon 0441 97174-0  
26121 Osterburg Telefax 0441 97174-73  
Postfach 3907 E-Mail: info@nwp-ol.de  
26028 Osterburg Internet: www.nwp-ol.de

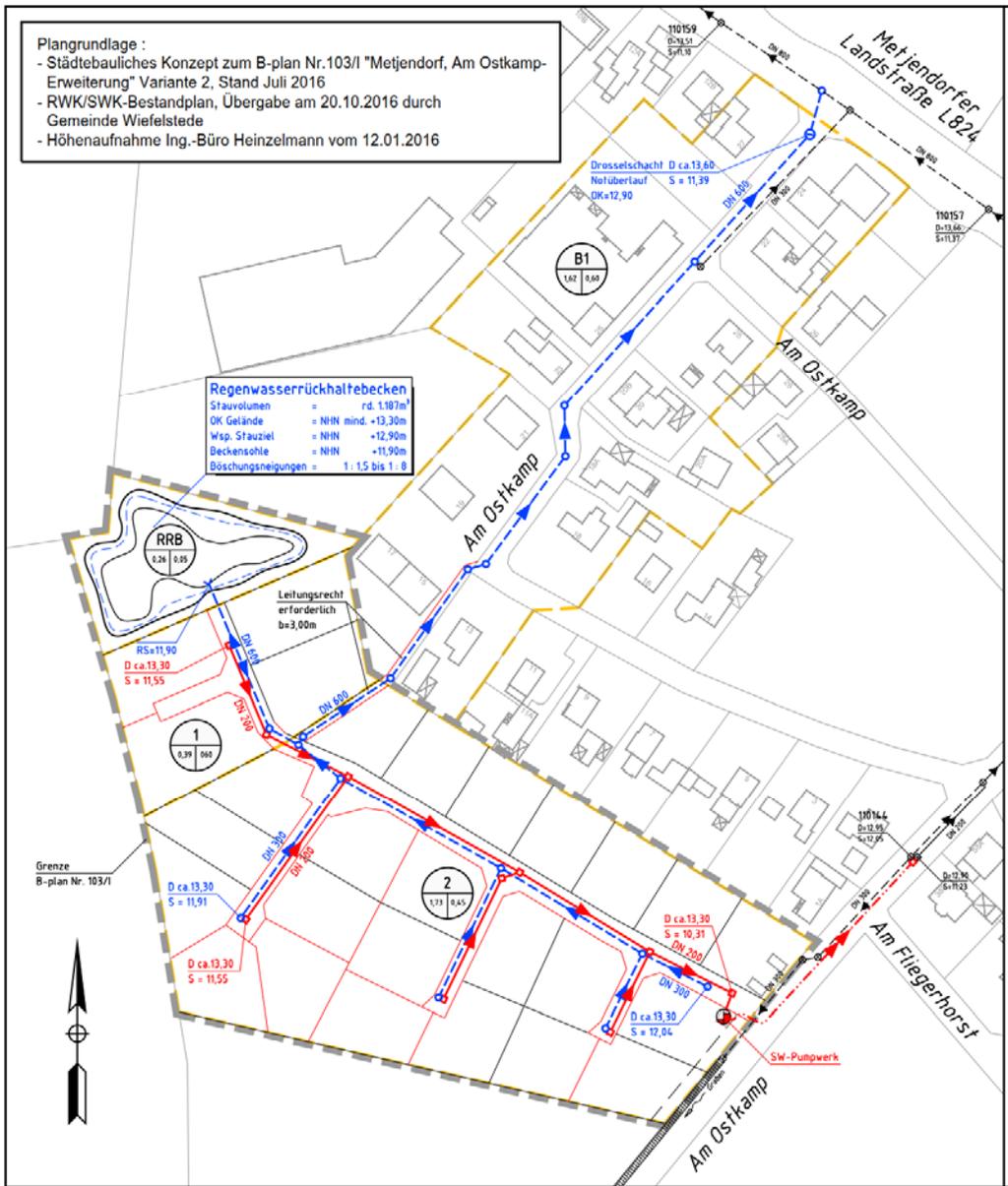


**Gemeinde Wiefelstede**

**Städtebauliches Konzept zum  
Bebauungsplan Nr. 103 I  
„Metjendorf, Am Ostkamp – Erweiterung“**

Februar 2017 Städtebauliches Konzept M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Telefon 0441 97174-0  
Gesellschaft für räumliche 28121 Osterburg Telefon 0441 97174-13  
Planung und Forschung Postfach 3987 E-Mail info@nwp.de  
28028 Osterburg Internet www.nwp.de



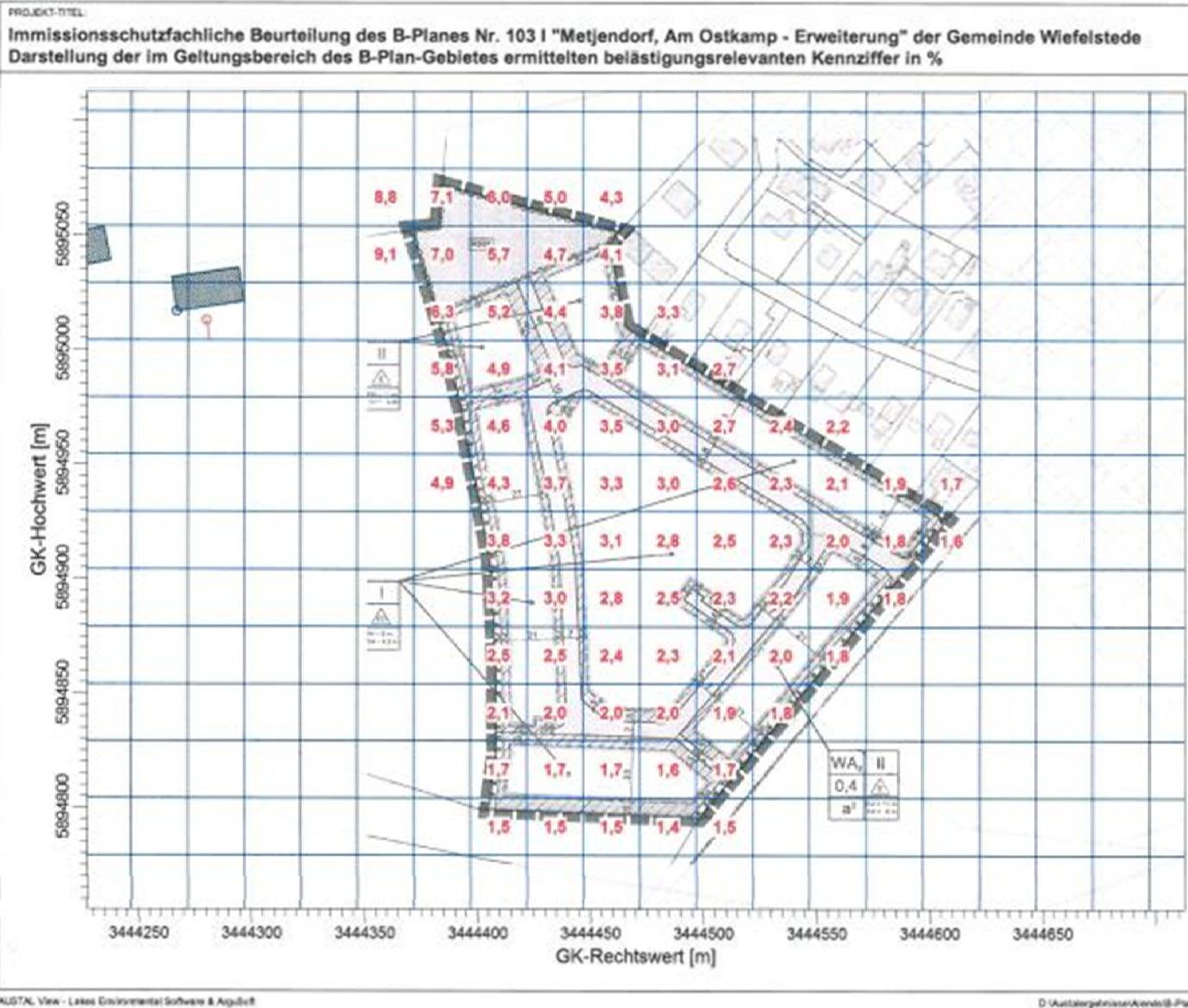
Plangrundlage :  
 - Städtebauliches Konzept zum B-plan Nr.103/I "Metjendorf, Am Ostkamp- Erweiterung" Variante 2, Stand Juli 2016  
 - RWK/SWK-Bestandplan, Übergabe am 20.10.2016 durch Gemeinde Wiefelstede  
 - Höhenaufnahme Ing.-Büro Heinzelmann vom 12.01.2016

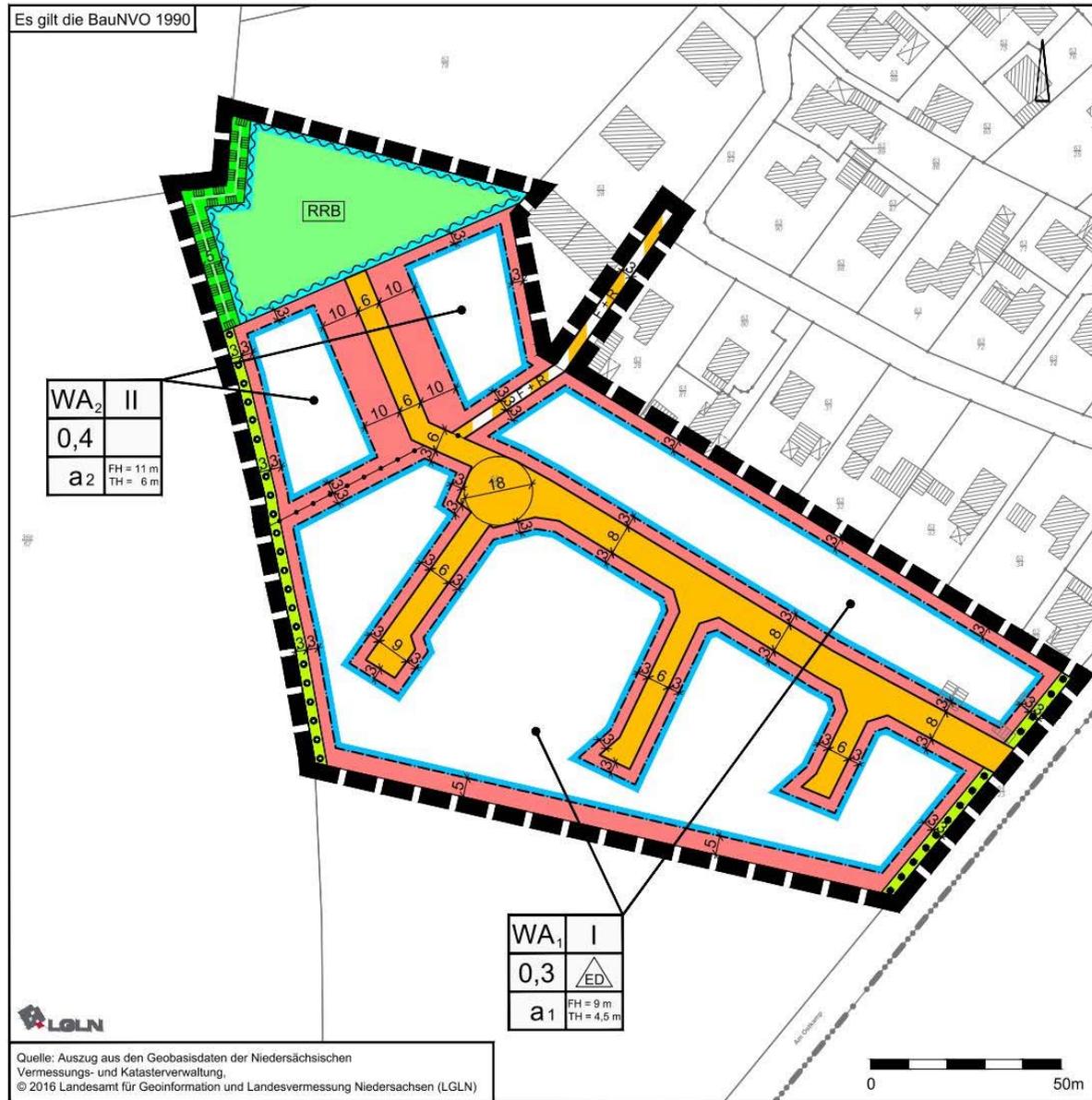
**Regenwasserrückhaltebecken**  
 Stauvolumen = rd. 1.187m³  
 OK Gelände = NIN mind. +13,30m  
 Wsp. Stauziel = NIN +12,90m  
 Beckensohle = NIN +11,90m  
 Böschungsnigungen = 1 : 1,5 bis 1 : 8

**Zeichenerklärung:**

- vorh. RW-Kanal
- gepl. RW-Kanal
- vorh. SW-Kanal
- gepl. SW-Kanal
- ⊙ gepl. SW-Pumpwerk
- gepl. SW-Druckrohrleitung
- 110157  
D = 13,66  
S = 11,37
- Datenbankbezeichnung  
Schachtdeckelhöhe  
Fließsohlenhöhe
- Einzugsgebietsgrenze
- ⊙ Einzugsgebietsbezeichnung  
Befestigungsgrad in %  
Flächengröße in ha

<b>Bauherr</b> <b>Gemeinde Wiefelstede</b>		Anlage-Nr.
<b>Projekt</b> Erschließung B -plan Nr. 103/I "Metjendorf, Am Ostkamp"		Blatt-Nr.
<b>Anlage</b> <b>Lageplan</b> <b>-Entwässerungskonzept-</b>		Maßstab 1 : 1.000
Kanal- und Straßenbau - Planung - Ausschreibung - Bauleitung		Datum 19.12.2016
Ing.-Büro HEINZELMANN Inhaber: Dipl.-Ing. Stefan Klockgether		Projekt-Nr. 1424
Wangerlandstr. 8 26215 Wiefelstede Tel.: 04402 / 9102-0 Fax: 04402 / 9102-22 Internet: www.ing-fh.de		bearbeitet C. Filtz
		gezeichnet M. Kruse





PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1.	Art der baulichen Nutzung
	Allgemeine Wohngebiete
2.	Maß der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH: 11m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
TH: 6m	FH: Fischhöhe
	TH: Traufhöhe
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6.	Verkehrsflächen
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F-R	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
9.	Grünflächen
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
10.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RRB	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
13.	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Wallhecke
15.	Sonstige Planzeichen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Gemeinde Wiefelstede**  
Landkreis Ammerland

**Bebauungsplan Nr. 103 I**  
"Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung"

Vorentwurf  
Dezember 2016 M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für städtebauliche Planung und Freiarbeit

Escherweg 1 39123 Osterburg  
Postfach 3962 39128 Osterburg

Telefon: 0441 97174-0  
Telefax: 0441 97174-23  
E-Mail: info@nwp-ol.de  
Internet: www.nwp-ol.de



## Textliche Festsetzungen- B 103 I

### 1. Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

### 2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulicher Anlagen wie folgt begrenzt:

- a) Die Firsthöhe darf im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine Höhe von 9 m und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine Höhe von 11 m nicht überschreiten.  
 Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenpunkt in der Straße „Am Ostkamp“. Ist noch in der Örtlichkeit aufzunehmen. Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches (gemessen in Fassadenmitte).
- b) Die Traufhöhe darf im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf eine Traufhöhe von 6 m nicht überschritten werden.  
 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Höhenpunkt in der Straße „Am Ostkamp“ und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

### 3. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

### 4. Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße wird wie folgt festgesetzt:

- a) für Grundstücke mit Einzelhäusern 500 qm,
- b) für Grundstücke mit Doppelhäusern 300 qm je Doppelhaushälfte.

### 5. Anzahl der Wohneinheiten

- a) Die Anzahl der Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB wie folgt begrenzt:
  - bei Einzelhäusern höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude,
  - bei Doppelhäusern höchstens eine Wohneinheit je Wohngebäude.
- b) Die Anzahl der Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird auf höchstens 6 Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt.

### 6. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit folgender Abweichung:

- a1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 gilt eine Längenbegrenzung von 15 m für ein Einzelhaus und von 10 m für eine Doppelhaushälfte.
- a2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 gilt eine Längenbegrenzung von 20 für ein Einzelhaus.  
 Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen.

### 7. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

### 8. Anpflanzungen von Bäumen

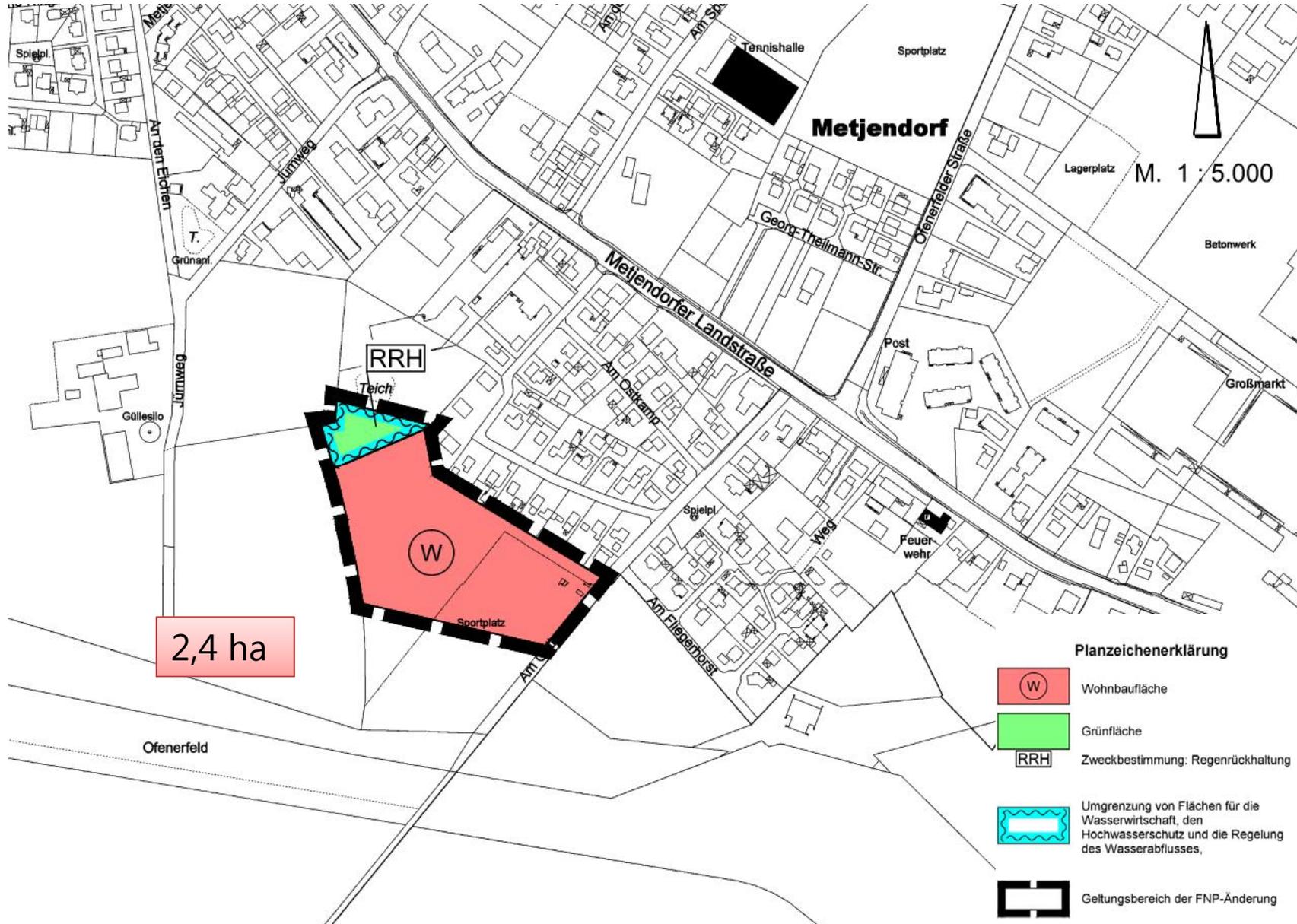
- a) Pro 200 m<sup>2</sup> neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

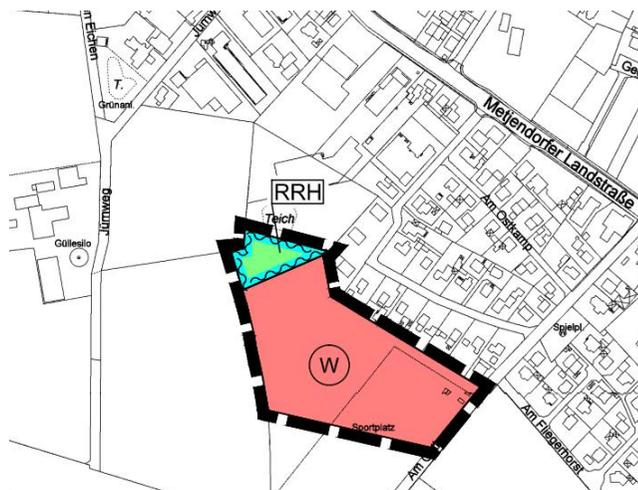
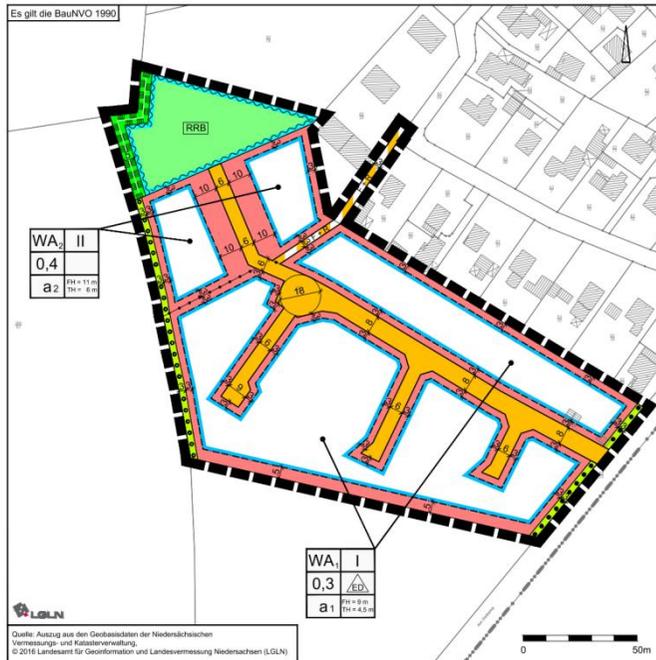
Geeignete Arten für Laubbäume sind Sandbirke (*Betula pendula*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel (*Malus domestica*), Rotdorn (*Crataegus laevigata* „Paul's Scarlet“), Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus aria*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudacorus*) und Stieleiche (*Quercus robur*). Alternativ können Obstbäume diverser Sorten als Hochstämme verwendet werden.

Alternativ ist eine straßenseitige Einfriedung des Baugrundstücks mit einer freiwachsenden Hecke oder Schnitthecke vorzunehmen.

- b) Innerhalb der gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a ist zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft in Ergänzung des Bestandes ein zweireihiges Feldgehölz standortgerechter Arten nachfolgender Pflanzliste anzulegen und zu unterhalten.

Baumarten	Sträucher / niedere Bäume		
Spitzahorn	Acer platanoides	Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula pendula	Hasel	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus	Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvatica	Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Stieleiche	Quercus robur	Schlehe	Prunus spinosa
		Faulbaum	Rhamnus frangula
		Hundsrose	Rosa canina
		Eberesche	Sorbus aucuparia
		Schneeball	Viburnum opulus





### Landkreis Ammerland

Konfliktbewältigung Gewerbe – Wohnen

Bebauung rückt nicht näher ran als vorhandene Bebauung  
(hierzu Konfliktbewältigung IN VHB 8)

RROP - Vorranggebiet Trinkwassergewinnung,

Vorsorgegebiet Landwirtschaft - **Ergänzung Begründung**

Kompensation – Auffüllung Ökokonto geplant

**Nachrichtliche Übernahme Wasserschutzzone**

**RRB = Fläche für Maßnahmen**

### Landwirtschaftskammer

Konfliktbewältigung Landwirtschaft – Wohnen

Gutachten mit Erweiterung Betrieb -

**Immissionsgrenzwerte GIRL werden deutlich unterschritten**

**Haaren-Wasseracht** – Hinweise zur Entwässerung

**LGLN** – Hinweis auf Kampfmittelerforschung

**LA Denkmalpflege- Archäologie** – keine Fundstellen,  
allgemeine Hinweise zu Bodenfunden

**OOVW, EWE Netz, Vodafone Kabel Deutschland**

Allgemeine Hinweise zur Ver- und Entsorgung



### NABU Wiefelstede

Einstufung Bestandsfläche (Biotoptyp Sportplatz)

Gestaltung des Ortsrandes

Umgang mit verbleibender Festwiese – **Umwandlung in FNP als Abstandsfläche Wasserschutz**

Ausnutzung der Bauflächen – **dringender Wohnbedarf**

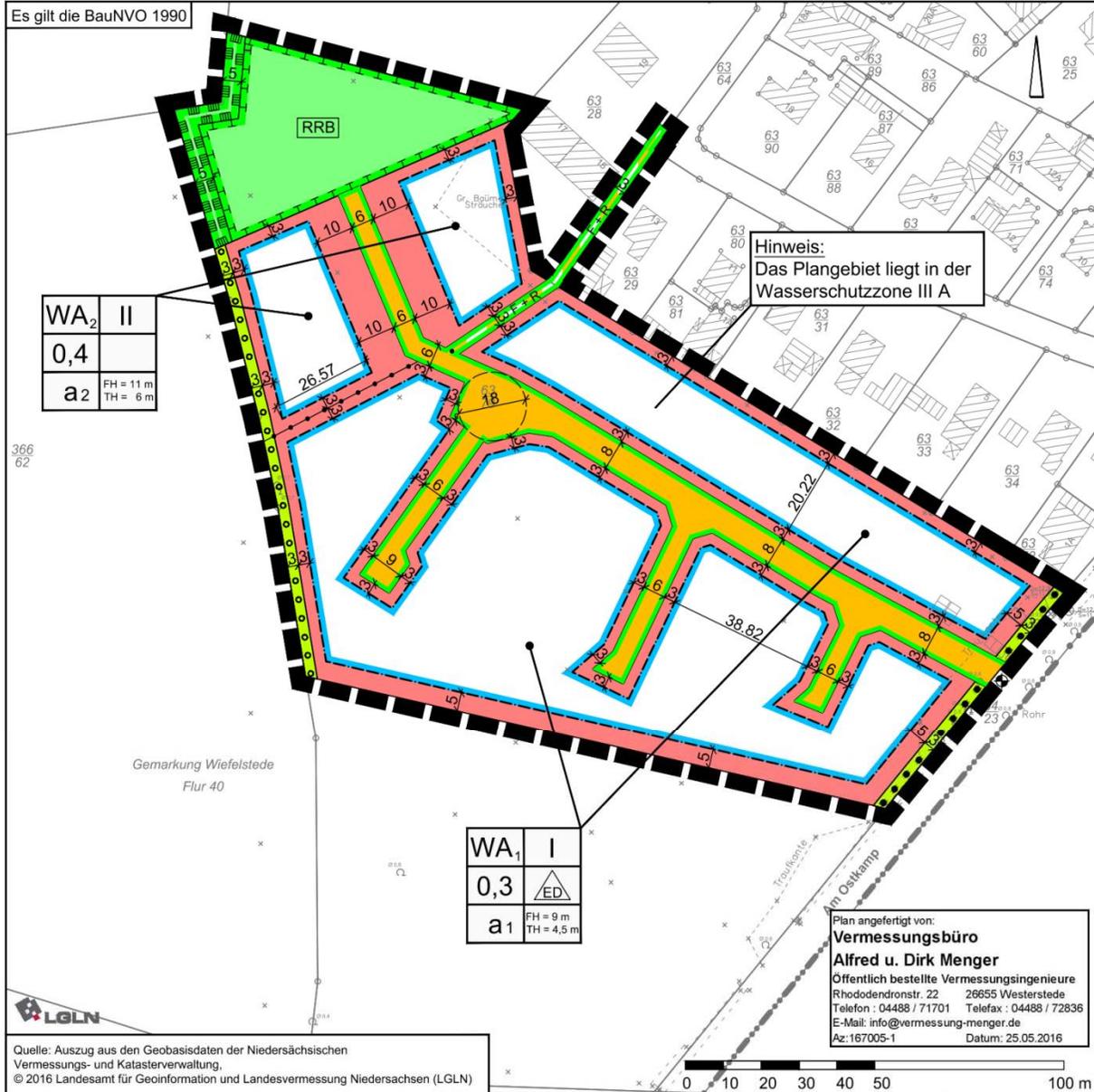
Schutz Baumreihe (Ole Karkpadd) – **5 m Abstand**

Festsetzungen zur privaten Grüngestaltung

Vorschlag- Mehrgenerationenbebauung mit Verdichtung – **im WA 2 Erhöhung von 6 auf 8 Wohneinheiten und Erhöhung von 20 auf 25 m Gebäudelänge**

Kompensation - **Auffüllung Ökokonto**

Es gilt die BauNVO 1990



Hinweis:  
Das Plangebiet liegt in der  
Wasserschutzzone III A

WA <sub>2</sub>	II
0,4	
a <sub>2</sub>	FH = 11 m TH = 6 m

WA <sub>1</sub>	I
0,3	ED
a <sub>1</sub>	FH = 9 m TH = 4,5 m

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Plan angefertigt von:  
**Vermessungsbüro**  
**Alfred u. Dirk Menger**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Rhododendronstr. 22 26855 Westerstede  
Telefon : 04488 / 71701 Telefax : 04488 / 72836  
E-Mail: info@vermessung-menger.de  
Az: 167005-1 Datum: 25.05.2016

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	
WA	Allgemeine Wohngebiete
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH= 11m TH= 6m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß FH= Firsthöhe TH= Traufhöhe
	Festgesetzter Höhenpunkt als Bezugssebene für die Höhenfestsetzung
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	Nicht überbaubare Fläche
<b>6. Verkehrsflächen</b>	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F+R	Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
<b>9. Grünflächen</b>	
	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung Regenerückhaltebecken
	Private Grünfläche
<b>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Walthecke
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Gemeinde Wiefelstede**  
Landkreis Ammerland

**Bebauungsplan Nr. 103 I**  
"Metjendorf, Am Ostkamp - Erweiterung"

Entwurf

Februar 2017 M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung	Escherweg 1 26121 Osterburg Postfach 3807 26528 Osterburg	Telefon 0441 91174-0 Telefax 0441 91174-73 E-Mail info@nwp-ol.de Internet www.nwp-ol.de	
---	--	--	--

## Textliche Festsetzungen- B 103 I

### 1. Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

### 2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulicher Anlagen wie folgt begrenzt:

- a) Die Firsthöhe darf im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine Höhe von 9 m und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine Höhe von 11 m nicht überschreiten.
- Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenpunkt in der Straße „Am Ostkamp“. Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches (gemessen in Fassadenmitte).
- b) Die Traufhöhe darf im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf eine Traufhöhe von 6 m nicht überschritten werden.
- Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Höhenpunkt in der Straße „Am Ostkamp“ und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

### 3. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

### 4. Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße wird wie folgt festgesetzt:

- a) für Grundstücke mit Einzelhäusern 500 qm,  
b) für Grundstücke mit Doppelhäusern 300 qm je Doppelhaushälfte.

### 5. Anzahl der Wohneinheiten

- a) Die Anzahl der Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB wie folgt begrenzt:
- bei Einzelhäusern höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude,
  - bei Doppelhäusern höchstens eine Wohneinheit je Wohngebäude (Doppelhaushälfte)
- b) Die Anzahl der Wohneinheiten im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird auf höchstens **8 Wohneinheiten** je Wohngebäude begrenzt.

### 6. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit folgender Abweichung:

- a1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 gilt eine Längenbegrenzung von 15 m für ein Einzelhaus und von 10 m für eine Doppelhaushälfte.
- a2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 gilt eine Längenbegrenzung von **25 m** für ein Einzelhaus. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen.

### 7. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

### 8. Anpflanzungen von Bäumen

- a) Pro 200 m<sup>2</sup> neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ein standortgerechter Laubbäum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Geeignete Arten für Laubbäume sind Sandbirke (*Betula pendula*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel (*Malus domestica*), Rotdorn (*Crataegus laevigata* „Paul's Scarlet“), Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus aria*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudacorus*) und Stieleiche (*Quercus robur*). Alternativ können Obstbäume diverser Sorten als Hochstämme verwendet werden.

Alternativ ist eine straßenseitige Einfriedung des Baugrundstücks mit einer freiwachsenden Hecke oder Schnitthecke vorzunehmen.

- b) Innerhalb der gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a ist zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft in Ergänzung des Bestandes ein zweireihiges Feldgehölz standortgerechter Arten nachfolgender Pflanzliste anzulegen und zu unterhalten.

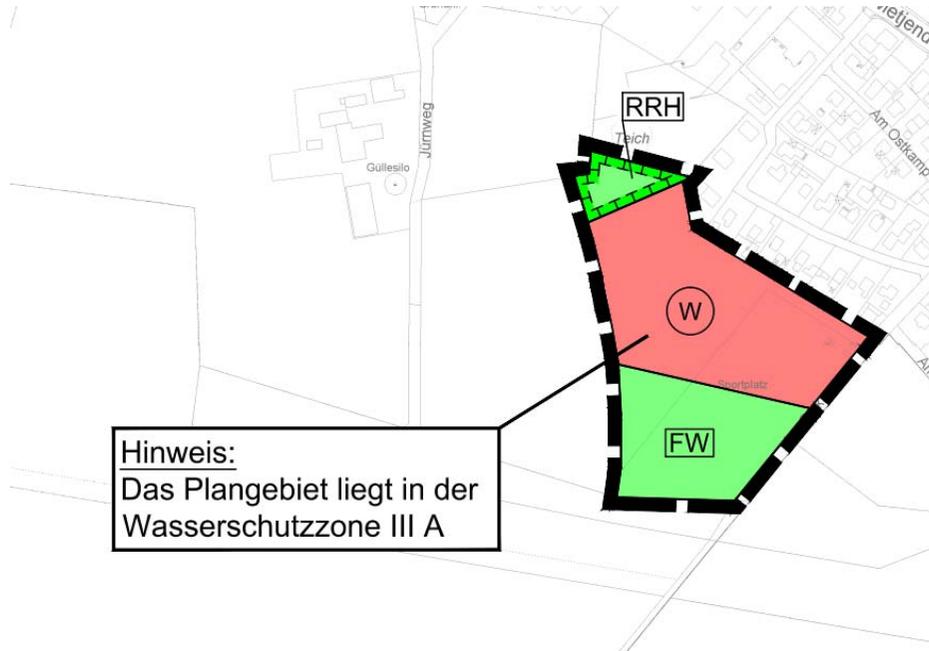
Baumarten		Sträucher / niedere Bäume	
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Heckenkirsche	<i>Lonicera periclymenum</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
		Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
		Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
		Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
		Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

### 9. Erhaltung von Bäumen

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

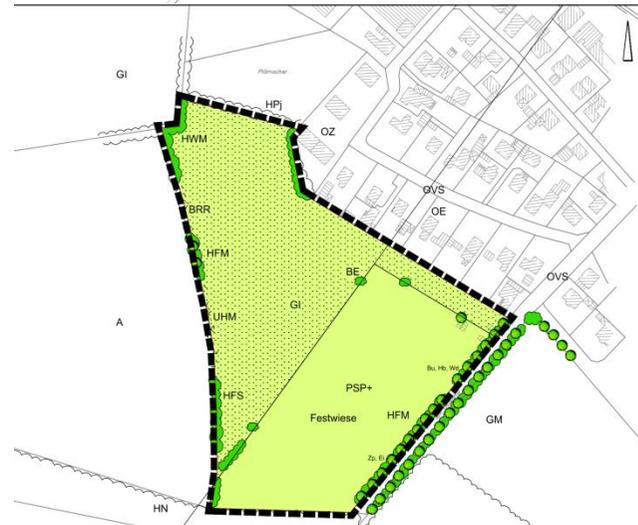
### 10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Fläche ist ein Rückhaltebecken einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsflächen anzulegen. Der Randbereich ist naturnah zu gestalten.



**Planzeichenerklärung**

-  Wohnbaufläche
-  Grünfläche
-  Zweckbestimmung:  
Regenrückhaltung
-  Freifläche Wasserschutz
-  Umgrenzung von Flächen für  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und  
zur Entwicklung von Boden, Natur und  
Landschaft
-  Geltungsbereich der FNP-Änderung



Biotypen/Nutzungen	
<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	
	GM Mischgrünland
	GI Ackergrünland
	A Acker
	UHM Halbrutwiese Grün- und Staudenflur mittlerer Standorte (Binnenesselt)
	HPJ Sonstige Gehölzbestand/Gehölzparke
<b>Siedlungsbiotope</b>	
	BE Einzelbaum
	BRR Baumreihengürtel
	HFM Strauch-Baumhecke
	HFS Strauchhecke
	HN Naherholungs-Festgrün
	OZ Zierheckebausung
	OE Ententeichungsgebiet
	OVS Stadler (Verkehrsbäume)
	PSP+ Sportplatz (= aufgegebene Nutzung, insbesondere keine Ausweisung)
<b>Sonstige</b>	
	Bu Birke
	Eu Eiche
	Hb Haselbüsche
	Wd Weiden
	Zp Zierpflanzensort
	Grenze des Geltungsbereichs

Gemeinde Wiefelstede  
Landkreis Ammerland

*Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit*