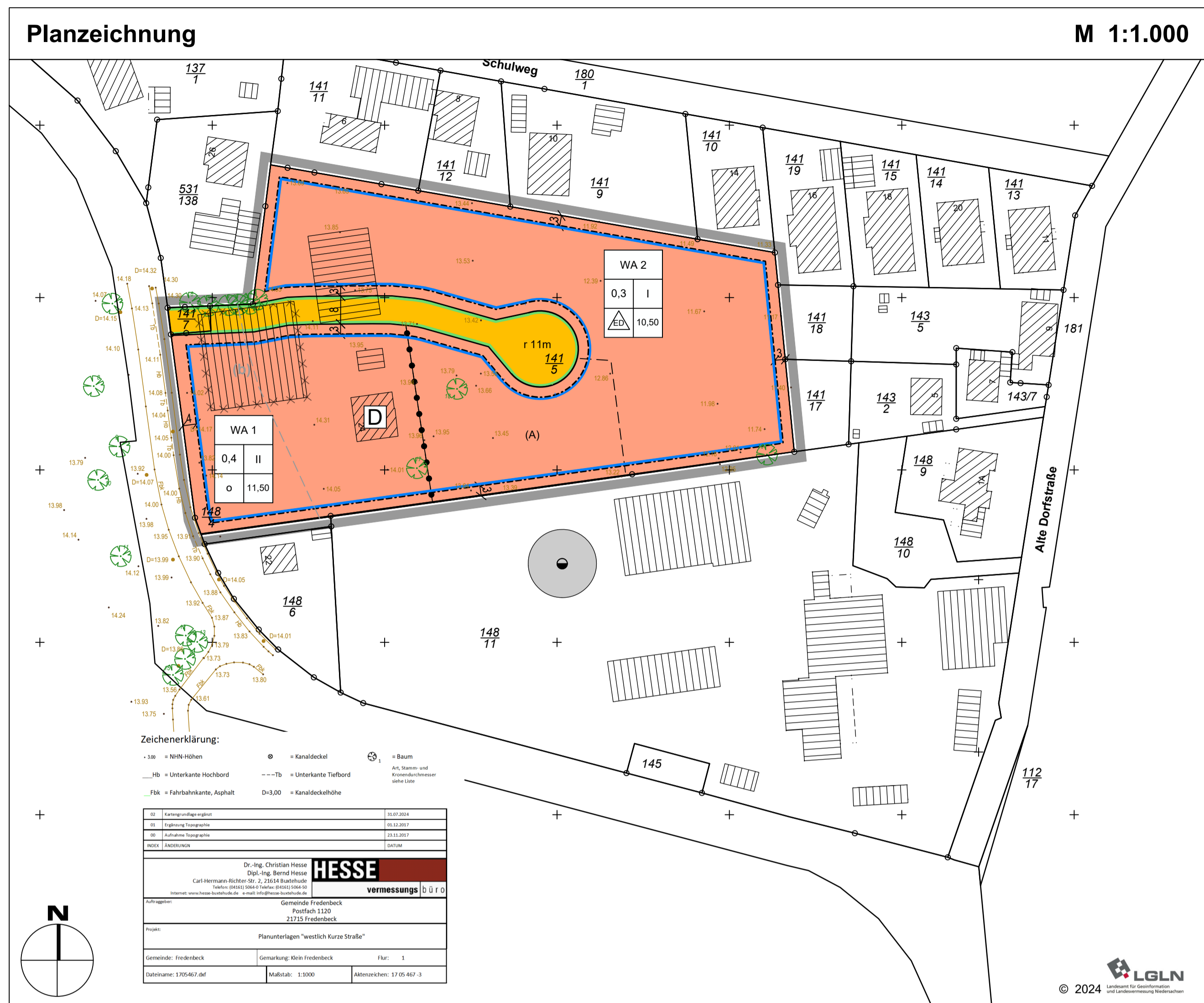


SATZUNG DER GEMEINDE FREDENBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 "SONNENKAMP OST"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (WA)
Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Abweichend hiervon sind in dem mit WA 1 gekennzeichneten Wohngebiet sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist der jeweils nächstgelegene gekennzeichnete Höhenbezugspunkt. Die festgesetzte Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen dem jeweiligen Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes, definiert als Attika bei Flachdächern und dem First bei geneigten Dächern.
2.2 Bei der Ermittlung der Gebäudehöhe bleiben untergeordnete und technisch notwendige Bauteile wie Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen, sonstige Dachaufbauten unberücksichtigt.
2.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen von baulichen Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden, sofern die Flächen in wasserdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert < 0,5 (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittereise, Dränbeton oder Schotterrasen) hergestellt werden.

3 Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Wohngebäude mit einer Wohneinheit 400 m², für Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten 700 m².
3.2 Für Doppelhäuser ist eine abweichende Mindestgrundstücksgröße zum Zweck der Teilung von Grundstücken gemäß § 19 BauGB zulässig.

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem mit WA 2 gekennzeichneten Wohngebiet sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen; je Doppelhaus-Hälfte höchstens eine Wohnung zulässig.

5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 u. 14 BauNVO)

5.1 Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, die Gebäude sind bzw. von denen eine Gebäudewirkung ausgeht, ist zwischen Baugrenze und angrenzender Straßenverkehrsfläche nicht zulässig.
5.2 Tiefgaragen und deren Zufahrten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6 Grünordnung

6.1 Auf jedem Baugrundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen. Alternativ dürfen auch hochstämmige Obstbäume der Pflanzenliste B gepflanzt werden. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Sie sind durch Pfähle zu sichern, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen. Bei Verlust ist Ersatz auf demselben Grundstück durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität zu schaffen.
Im WA 1 ist je 3 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum der Pflanzenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz auf demselben Grundstück durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität zu schaffen.

6.2 Erhaltung von Einzelbäumen
Vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust sind drei Bäume der Pflanzenliste A mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen.

Pflanzenliste A: Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterlinde (Tilia cordata) | Sandbirke (Betula pendula) | Traubeneiche (Quercus petraea) | Flatterulme (Ulmus laevis) | Vogelkirsche (Prunus avium)

Pflanzenliste B: Apfelsorten: Knebusch | Martini | Rotfranz | Grafensteiner | Zitronenapfel | Finkenwerder Herbstprinz ; Birnensorten: Bürgermeisterbirne | Gute Graue | Ohnhüschchen

7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz der Wohn- und Bürornutzungen vor Verkehrslärm ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm nach der DIN 4109 nachzuweisen. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB einzuhalten.
7.2 Für Neu-, Um- und Ausbauten sind zum Schutz der Nachtruhe vor Verkehrslärm für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen nachts bis zu einem Abstand von 98 m zur Straßenmitte der Schwingstraße vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schalldämmten Lüftungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes für das Außenbauteil nach DIN 4109 zu berücksichtigen.

7.3 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind befestigte Außenwohnbereiche in den Obergeschossen wie Dachterrassen, Balkone, Loggien innerhalb des mit (b) gekennzeichneten Bereichs nur in geschlossener Gebäudeform oder zur lärmabgewandten Seite zulässig. Offene Außenwohnbereiche in den Obergeschossen sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV § 2 Abs. 1, Ziffer 3 für allgemeine Wohngebiete tags eingehalten wird.

7.4 Von den vorstehenden Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus tatsächlicher Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

1 Außenwände und Dächer
1.1 Zulässig für Außenwände sind:
- Ziegelverblendmauerwerk und andere Materialien wie Beton, Glas, Holz, Putz und Stahl in roten, rotbraunen bis braunen Farbtönen oder in Grau/Anthrazit/Schwarz. Ausgenommen hiervon sind Glas, Stieglatzblech verzinkt, farblos und Holz farblos imprägniert.
- Fachwerk, konstruktiv (keine Fachwerkimitation).
- Holzbauweise (keine Blockbohlen, Rundhölzer oder Vollstämmen) in senkrechter Struktur (z.B. als Deckelschalung) in den vorstehend aufgeführten Farbtönen.

1.2 Nicht zulässig für Außenwände sind:
- Glänzende / spiegelnde Oberflächen (ausgenommen Verglasung).
- Ungestrichenes Aluminium.

1.3 Die Dacheindeckung ist mit Dachpfannen in Natur oder mit matter Engobe in den Farbtönen Anthrazit oder Rot bis Rotbraun auszuführen. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.

2 Einfriedungen

2.1 Zulässig sind:
- Holzzäune und
- Drahtzäune nur in Verbindung mit Lebendhecken aus standortgerechten Gehölzen.
- Mauern aus Natursteinen oder Ziegelsteinen in den Farbtönen gemäß Ziffer 1.
Als Heckenpflanzungen sind folgende Arten zulässig: Weißdorn (Crataegus monogyna) | Liguster (Ligustrum vilgare) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Rotbuche (Fagus sylvatica).

2.2 Die maximale Höhe von Einfriedungen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche ist auf einen Meter über Bezugspunkt festgesetzt (vgl. Ziffer 2.1 der textlichen Festsetzungen).

2.3 Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 10 cm und maximal 15 cm über dem Boden auszuführen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

10,50 Maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern, z.B. 10,50 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Vollgeschosse als Höchstmaß
zulässige Bauweise	Höhen baulicher Anlagen

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern, z.B. 141/5

Gebäude mit Nebengebäuden

Bemaßung in Metern, z.B. 3

Bereich mit besonderen gestalterischen Anforderungen, vgl. textl. Festsetzungen

Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Passiver Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) mit Kennzeichnung (a), vgl. textl. Festsetzungen

3. Nachrichtliche Übernahmen

abzubrechende Gebäude

Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal)

3 Denkmalschutz

Zum Erhalt der Eigenart des vorhandenen Baudenkmals gelten folgende Anforderungen (§ 84 Abs. 3 NBauO i.V.m. § 8 NDSchG):

3.1 Im WA 1 und in dem mit "A" gekennzeichneten Bereich des WA 2 sind die Hauptdachflächen von Gebäuden als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45 Grad herzustellen.

3.2 Im WA 1 sind für Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad nicht zulässig.

3.3 Im WA 1 und im Sichtbezug zum Baudenkmal im WA 2 sind Balkone an der denkmalzugewandten Seite nicht zulässig.

3.4 Im WA 1 sind Stellplätze mit ihren Zufahrten in wasserdurchlässigem Aufbau mit Rasengittersteinen oder Natursteinpflaster mit einem Abflussbeiwert < 0,5 auszuführen.

3.5 Im WA 1 sind Stellplatzanlagen von mehr als zwei Stellplätzen mit einer Einfriedung als Buchenhecke zu versehen.

3.6 Die an das Baudenkmal angrenzenden und im unmittelbaren Sichtbezug stehenden Gebäude sind mit einem roten bis rotbraunen Verblendklinker auszuführen.

3.7 Die uneingeschränkte straßenseitige Sicht auf das Baudenkmal muss gewahrt bleiben, es sind keine Vorbauten wie z.B. Carports, Garagen, Remisen oder hohe Zäune zu errichten.

4 Ausnahmen

Ausnahmen von den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften gelten für Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie für untergeordnete Bauteile und Anlagen wie z.B. Überdachungen, Wintergärten etc. Im WA 2 Ebenso gelten die vorgenannten örtlichen Bauvorschriften nicht für Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 BauNVO sind, sowie für Garagen und Carports nach § 12 BauNVO im WA 2.

5 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Die nicht überbauten, privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Die gärtnerische Gestaltung mit Materialien, durch die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindert oder unterbunden werden (z.B. Zierkie, Splitt und Steine), ist nicht zulässig. Die Anlage von Gartenteichen soll ausnahmsweise zugelassen werden.

Hinweis zur Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden

HINWEISE

1 Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

Für bauliche Maßnahmen in der näheren Umgebung der Baudenkmale ist vor Ausführung eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 10 Nds. Denkmalschutzgesetz im Rahmen des Umgebungsschutzes nach § 8 NDSchG einzuholen.

2 Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei, das Ordnungssamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.

Flächen aus Glas sind zur Vermeidung von Vogelschlag durch geeignete Maßnahmen erkennbar für das Vogeleuge zu strukturieren bzw. als Hindernis sichtbar zu machen, wenn der Glasanteil der Fassade größer als 70 v. H. ist oder zusammenhängende Glasflächen mit Glasscheiben von größer 6 m² vorgesehen sind. Hierzu zählen als „Hochwirksam“ getestete Markierung nach ONR 191040/WIN-Test. Wind- sowie Sichtschutzwände aus Glas sind immer zu markieren oder in Milchglasoptik zu wählen.

Als Maßnahme zum Insekten- und Fledermausschutz ist die Reduzierung der Beleuchtung an den Gebäuden und auf den Parkplätzen auf ein Minimum anzustreben. Die Lichtquellen sollten möglichst niedrig angebracht werden, so dass eine großräumige Anlockwirkung von Insekten verhindert wird. Es sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe heraus ragen. Es sind nur warmweiße Lampen zu verwenden bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampfampfen und LEDs ohne Blauanteile). Die Beleuchtung sollte durch Bewegungsmelder und/oder Teil- bzw. Nachtschaltung gesteuert werden.

4 Baumschutz

Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu erheblichen Schäden an vorhandenen Gehölzbeständen kommen. Hinsichtlich dessen ist bei der Durchführung der Baumaßnahme die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ und die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

Unmittelbar an den Baubereich angrenzende Bäume sind mittels Stammschutz zu vor Beschädigungen zu bewahren. Das Abstellen von Baufahrzeugen und das Lagern von Baustoffen im Kronenraumbereich ist nicht zulässig.

Der Wurzelbereich der Gehölze ist nach den Anforderungen der DIN 18920 zu schützen. Bei unumgänglichen Eingriffen im Wurzelbereich sind Starkwurzeln möglichst zu erhalten. Abgrabungen im Wurzelbereich der durch Stammschutz gesicherten Bäume sind von Hand vorzunehmen (gemäß DIN 18920 und R SBB). Die Behandlung der Wurzeln und ein ggf. notwendiger Kronenschnitt (Nachschneiden / Auslichten) sind nach den Anforderungen der ZTV Baumpflege vorzunehmen.

Unvermeidliche Rodungsarbeiten beziehungsweise ein erforderlicher Rückschnitt von Gehölzbeständen sind gemäß § 39 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.

5 DIN-Normen und weitere Regelwerke

Die der Planung zugrundeliegenden Rechtsquellen und DIN-Normen können bei der Samtgemeinde - Fachdienst 2.1 Bauwesen - eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Fredenbeck den Bebauungsplan Nr. 47 "Sonnenkamp Ost", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Fredenbeck, den 19.01.2026
.....gez. M. Hartlef.....L.S.gez. H. U. Schummacher
(Gemeindefirektor) (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat in seiner Sitzung am 16.01.2020 den Bebauungsplan Nr. 47 "Sonnenkamp Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Fredenbeck, den 19.01.2026
.....gez. M. Hartlef.....L.S.
(Gemeindefirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat in seiner Sitzung am 25.09.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 25.11.2024 bis 05.01.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Fredenbeck, den 19.01.2026
.....gez. M. Hartlef.....L.S.
(Gemeindefirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.05.2025 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fredenbeck, den 19.01.2026
.....gez. M. Hartlef.....L.S.
(Gemeindefirektor)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.02.2026 im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Fredenbeck, den 16.02.2026
.....gez. M. Hartlef.....L.S.
(Gemeindefirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Fredenbeck, den
.....(Gemeindefirektor)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
©2024 Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.07.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

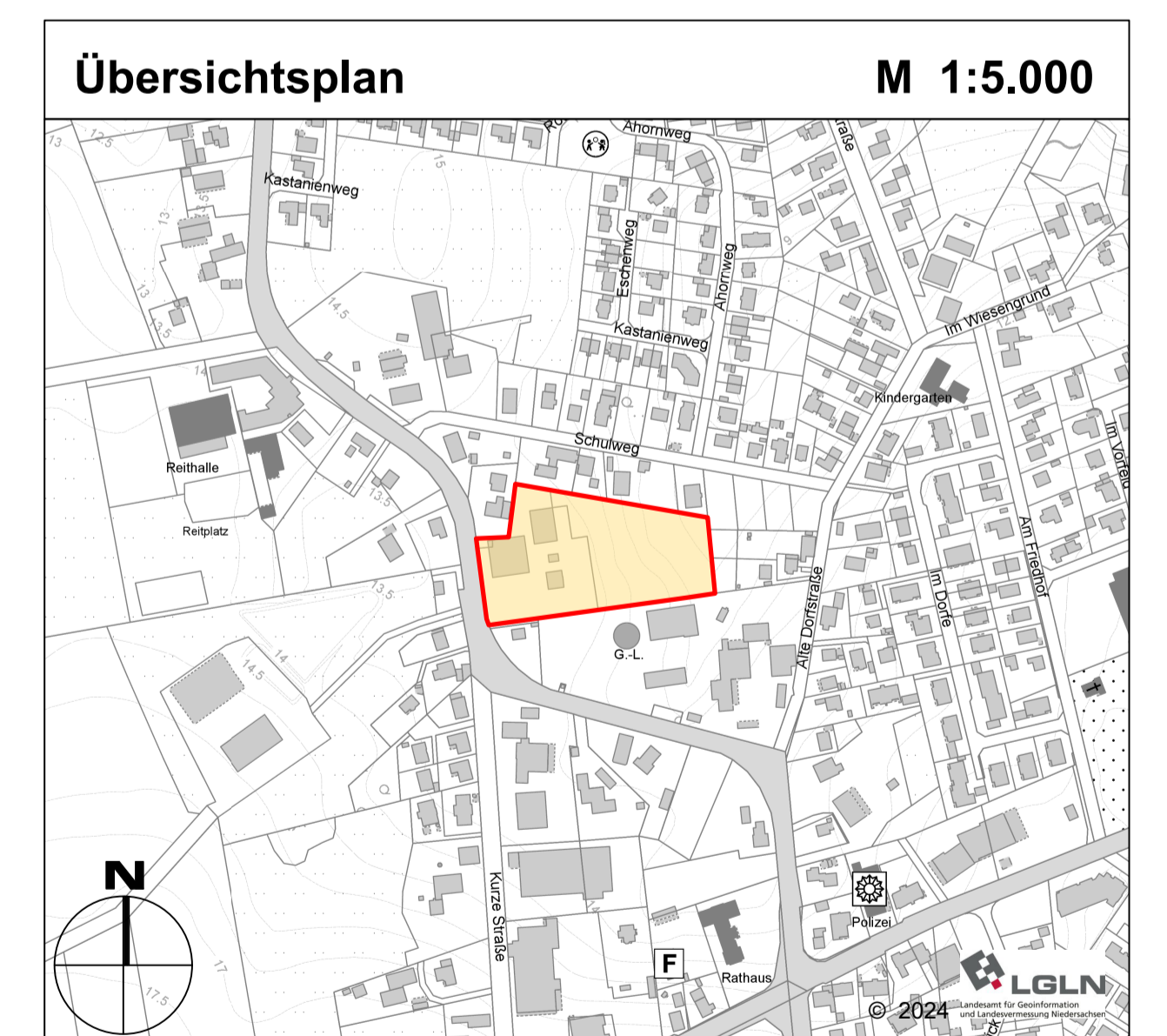
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den 23.12.2025
.....gez. Dr. C. Hesse.....L.S.
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmallee 96, 22767 Hamburg,
Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadtplanung.de
Hamburg, den 16.12.2025
.....gez. i. A. L. Billerbeck.....
(Planverfasser)





Gemeinde Fredenbeck
Samtgemeinde Fredenbeck - Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 47 "Sonnenkamp Ost" mit örtlichen Bauvorschriften

Abtschrift

Maßstab 1:1000


Gemeinde Fredenbeck
Schwingstraße 1
21717 Fredenbeck
Februar 2026
 
Planverfasser:
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmallee 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de