

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
- WA Allgemeine Wohngebiete - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschossflächenzahl
- 0,3** Grundflächenzahl
- I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- E nur Einzelhäuser zulässig
- a** abweichende Bauweise (siehe planungsrechtliche Festsetzung Nr. 6)
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- B** Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün, Straßenentwässerung, sonstige straßenbautechnische Nebenanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

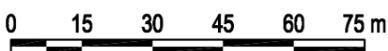
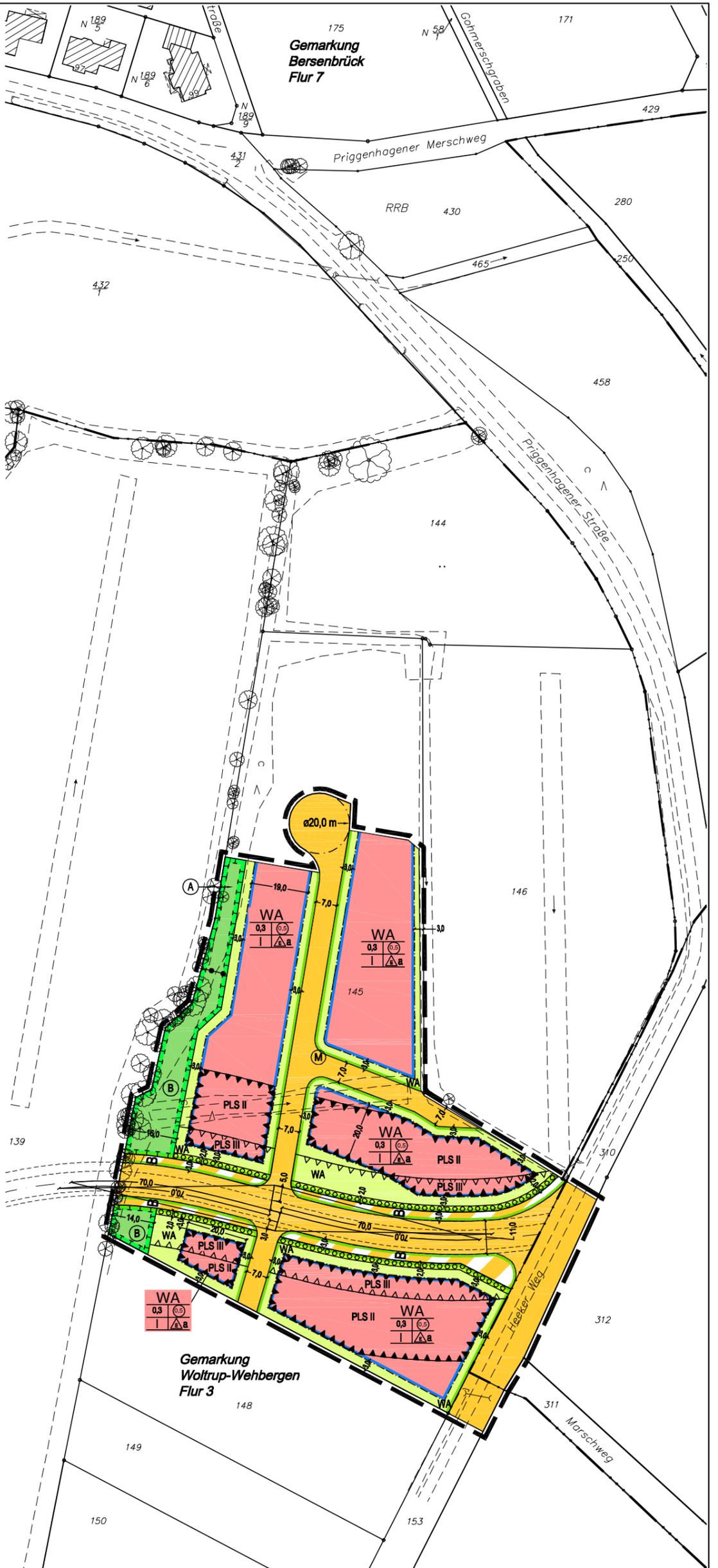
- M kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

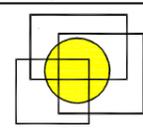
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich -
- A Erhalt und Entwicklung vorhandener Feldhecken, Biotopverbund (siehe textliche Festsetzung Nr. xy)
- B Erhalt und Entwicklung vorhandener Wallhecken, Biotopverbund (siehe textliche Festsetzung Nr. yx)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

Sonstige Planzeichen

- PLS Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - passiver Lärmschutz (s. planungsrechtl. Festsetzung Nr. 1)
- Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 3)



Maßstab 1 : 1.500



PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
 Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
 Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
 Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

B-Plan Nr. 107 A "Woltruper Wiesen III-A"
Stadt Bersenbrück
Vorentwurf

BLATT: 1/1	ZEICHNUNG: we	MAßSTAB: 1 : 1.500	DATUM: 17.08.2017
FORMAT: 297 x 420	BEARBEITET: tw / de		
KARTENGRUNDLAGE: ALKIS, Vermessungsbüro Alves, Auftragsnummer: P 15020 Stand: 27.11.2015			