



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

- △ nur Einzelhäuser zulässig
- a abweichende Bauweise (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5)
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen, anbaufrei
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Zweckbestimmung: Erschließungsstraßen, verkehrsberuhigt
- F/R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- B Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün, Straßenentwässerung, sonstige straßenbautechnische Nebenanlagen

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

- ⊙ vorhandene Transformatorstation
- M kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

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 Zweckbestimmung: Erhalt vorhandener Wallhecken (siehe textliche Festsetzung Nr. 11)
- B Zweckbestimmung: Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen, Biotopverbund (siehe textl. Festsetzung Nr. 12)
- C Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken inkl. Unterhaltungsweg, Biotopverbund und naturnahe Parkanlagen (siehe textliche Festsetzung Nr. 13)
- D Zweckbestimmung: Anlage eines naturnahen Gehölzbestandes, Biotopverbund (siehe textliche Festsetzung Nr. 14)

- S 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 (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)
- Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 2)
- Temporärer Not- und Rettungsweg

Planunterlage Geschäftszeichen: L4-1205/2012
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Januar 2013

Landkreis: Osnabrück-Land
 Gemeinde: Stadt Bersenbrück
 Gemarkung: Woltrup-Wehbergen
 Flur: 3
 Maßstab: 1:1.000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 geschützt. Die Verantwortung für nichtrichtige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.12.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und
 Landesentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück
 - Katasteramt -

Osnabrück, den _____
 (Unterschrift)

B-Plan
 Nr. 105