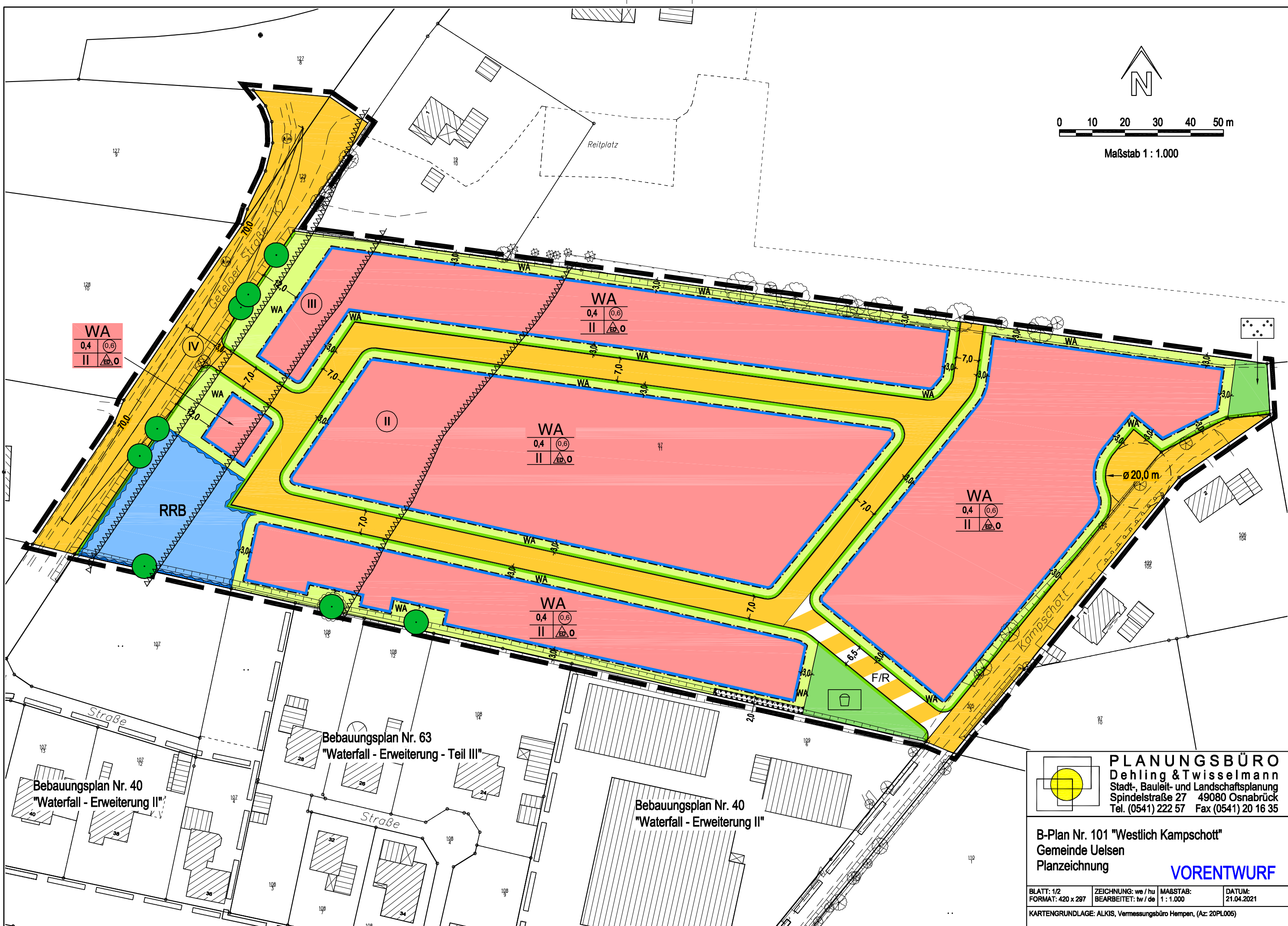




0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1 : 1.000



WA
0,4 (0,6)
II (0)

WA
0,4 (0,6)
II (0)

WA
0,4 (0,6)
II (0)

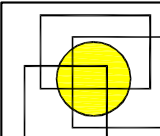
WA
0,4 (0,6)
II (0)

WA
0,4 (0,6)
II (0)

Bebauungsplan Nr. 40
"Waterfall - Erweiterung II"

Bebauungsplan Nr. 63
"Waterfall - Erweiterung - Teil III"

Bebauungsplan Nr. 40
"Waterfall - Erweiterung II"



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



B-Plan Nr. 101 "Westlich Kampschott"
Gemeinde Uelsen
Planzeichnung

VORENTWURF




BLATT: 1/2	ZEICHNUNG: we / hu	MAßSTAB:	DATUM:
FORMAT: 420 x 297	BEARBEITET: tw / de	1 : 1.000	21.04.2021
KARTENGRUNDLAGE: ALKIS, Vermessungsbüro Hempen, (Az: 20PL005)			

PLANZEICHENERKLÄRUNG




Art der baulichen Nutzung

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





Maß der baulichen Nutzung

-  Geschossflächenzahl
-  Grundflächenzahl
-  Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß


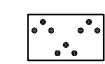
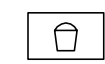

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze

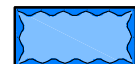
Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen


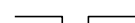
-  Grünflächen - öffentlich -
-  Zweckbestimmung: Parkanlage
-  Zweckbestimmung: Spielplatz
-  Einzelbäume zu erhalten


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

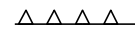
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

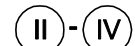
RRB Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

 Flächen und Anlagen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Lärmschutzwand (Gewerbelärm) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)

 Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (Verkehrslärm) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)

 Lärmpegelbereiche gem. Schallschutzgutachten

 Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme xy)



0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1 : 1.000

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

B-Plan Nr. 101 "Westlich Kampschott"
Gemeinde Uelsen
Legende **VORENTWURF**

BLATT: 2/2 ZEICHNUNG: we / hu MAßSTAB: DATUM:
FORMAT: 420 x 297 BEARBEITET: tw / de 1 : 1.000 21.04.2021

KARTENGRUNDLAGE: ALKIS, Vermessungsbüro Hempen, (Az: 20PL005)