

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0** offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F/R** 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

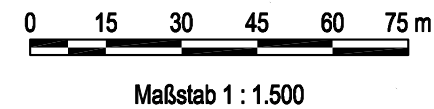
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

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)

II - IV Lärmpegelbereiche gem. Schallschutzgutachten

Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme xy)



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

VORENTWURF

BLATT: 1/1 ZEICHNUNG: we / hu MAßSTAB: DATUM:
 FORMAT: 420 x 297 BEARBEITET: tw / de 1 : 1.500 21.04.2021

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