

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Maß der baulichen Nutzung

- 03 Grundflächenzahl
- 0 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Bautypen, Baugrenzen

- 3 abweichende Bauweise (Gebäude sind über 50 m Länge zulässig, Abstände nach §§ 7 und 10 BauNVO)
- 0 Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Stellung baulicher Anlagen (Hauptfestsetzung)

- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergärten

Verkehrflächen

- Straßenverkehrsflächen - Gemeindestraße - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung: verkehrsbedingter Bereich

- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Zweckbestimmung: Nur für Fahrzeuge der Landwirtschaft

Grünflächen

- Grünflächen - öffentlich - Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserlaufes

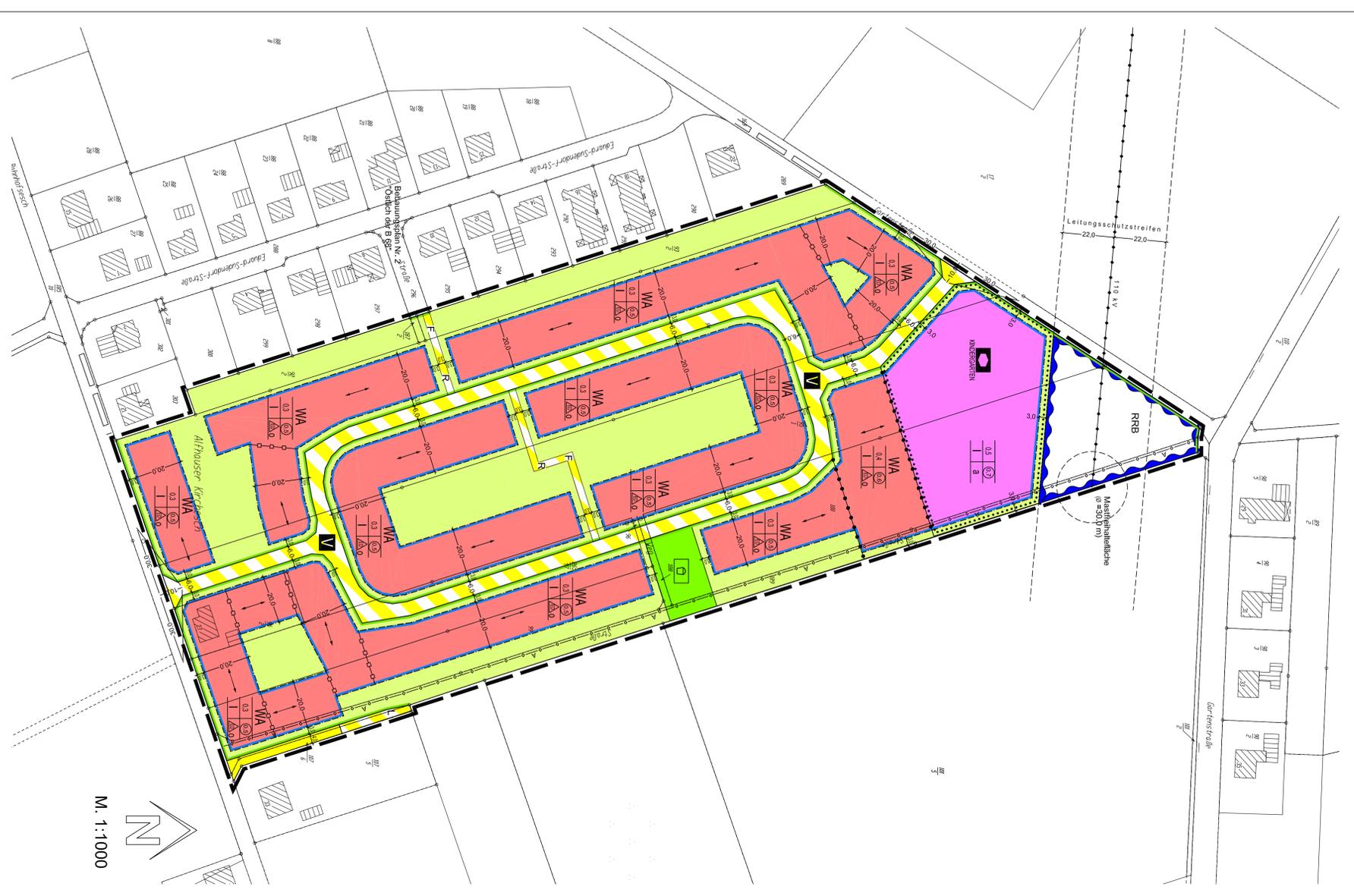
- Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes

Hauptversorgungsleitungen

- Elk-Hochspannungseitung mit Schutzstreifen
- Abwasserdruckrohrleitung des Wasserverbandes Bessenbrück

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichere/r Anliegerstraße zu Anliegerstraße (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 2)



M. 1:1000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 99 der N...

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Mit Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 2, Ostlich der B 89, ...
- 2. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungshöhe im Einvernehmen mit der Gemeinde ...
- 3. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungshöhe im Einvernehmen mit der Gemeinde ...
- 4. Die Höhe des fertigen Erdschuttsuldbodens darf, gemessen von Oberkante Mittel fester Erdb...
- 5. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Traufentiefe, gemessen von Oberkante fester Erd...
- 6. Die Firsthöhe wird auf max.: 10,00 m über Oberkante fester Erdschuttsuldboden festgesetzt.
- 7. Kellerwohnungen sind unzulässig.
- 8. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- 9. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahr...
- 10. Je angefangene 350 m² Baugrundstück, ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (dammit fallen...
- 11. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzfranzosen sind ausschließlich standortgerechte...
- 12. Zurordnung von Auspflanzmaßnahmen nach § 9 (13) BauGB

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die Dachgestaltung muß als Sattel-, Waln- oder Krüppeldach erfolgen. Die Dachneigung muß...
- 2. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich - Bereich zwischen Straßeneckfläche und vorderer Bau...
- 3. Die Sichtweite muß oberhalb 0,80 m über Straßeneckfläche dauernd freizuhalten (gem. § 31 (2)...

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Sollten bei den gelieferten Bau- und Einzelteilen vor- oder fertigschichtliche Befehlsfunde (das heißt...
- 2. An das Gebiet grenzen benachbarte Nutzflächen an, aus denen es z.B. auch in Zukunft der...
- 3. Bei Baum- und Spartenanlagen im öffentlichen Bereich sind die DVGW/Regelwerk G41 175 und...
- 4. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitssites W...
- 5. Die am Ortstand des Plangebietes verlaufende Abwasserdruckrohrleitung des Wasserverbandes B...
- 6. Im Schutzstreifen der RWE-Hochspannungsfreileitung dürfen nur solche Anlagenelemente vorge...

HINWEISE

- 1. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu...
- 2. Bei Baum- und Spartenanlagen im öffentlichen Bereich sind die DVGW/Regelwerk G41 175 und...
- 3. Bei Baum- und Spartenanlagen im öffentlichen Bereich sind die DVGW/Regelwerk G41 175 und...
- 4. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitssites W...
- 5. Die am Ortstand des Plangebietes verlaufende Abwasserdruckrohrleitung des Wasserverbandes B...
- 6. Im Schutzstreifen der RWE-Hochspannungsfreileitung dürfen nur solche Anlagenelemente vorge...

PLANUNTERLAGE L4-1011/2001

Kartographie: Legende, Gemeinde, Ort, Maßstab: 1:1000

Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieder...

Kastertent Osterrück (Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN - GEMEINDE ALTHAUSEN

SAMTGEMEINDE BERNSENBRÜCK LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.10.2001 ...