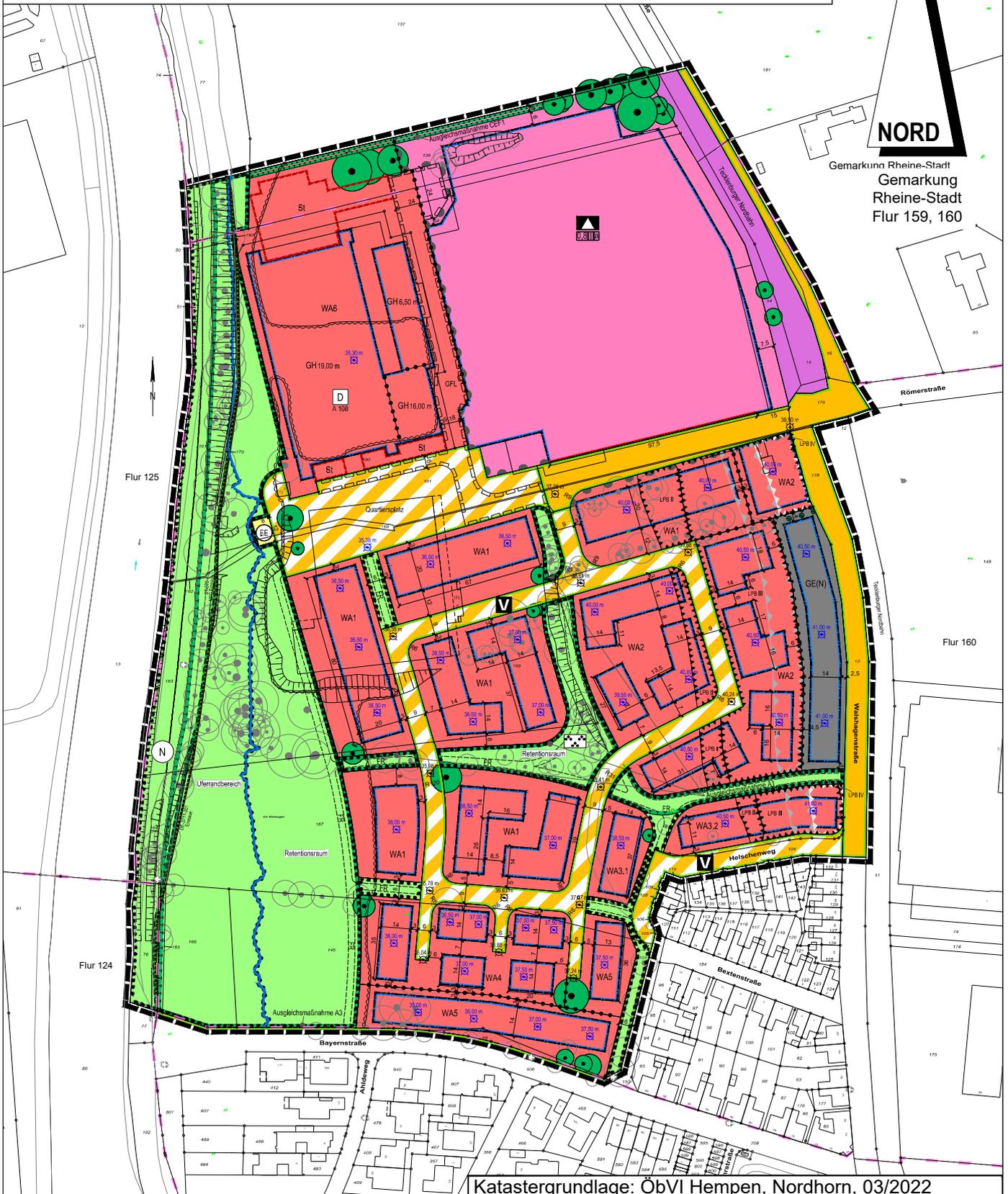


WA1 o III-IV 0,4 FD GH 16,00 m	WA2 o III-IV 0,4 FD GH 13,00 m	WA3.1 o III Rh 2 Wo 0,4 FD GH 10,00 m	WA3.2 o II Rh 2 Wo 0,4 FD GH 10,00 m	WA4 o II 4 Wo 0,4 FD GH 10,00 m	WA5 o II Rh 2 Wo 0,4 FD GH 7,00 m	WA6 0,6 IV/a	GE(N) o IV 0,8 FD GH 13,00 m
--	--	--	---	--	--	------------------------	--



I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO

WA	Allgemeine Wohngebiete
GE(N)	Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16–21 BauNVO

z.B. 0,4	Grundflächenzahl
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III - IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
z.B. GH 13,00 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß, s. auch Festsetzung Nr. 2.1

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise
	nur Reihenhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 4 Abs. 1 und § 21a BauNVO

St	Flächen für Stellplätze
----	-------------------------

5. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

	Flächen für den Gemeinbedarf
▲	Zweckbestimmung: Schule

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

2 Wo	Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal 2 Wohnungen pro Gebäude beschränkt.
4 Wo	Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal 4 Wohnungen pro Gebäude beschränkt.

7. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Bahnanlagen
--	-------------

8. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Quartiersplatz Zweckbestimmung: Quartiersplatz

 Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

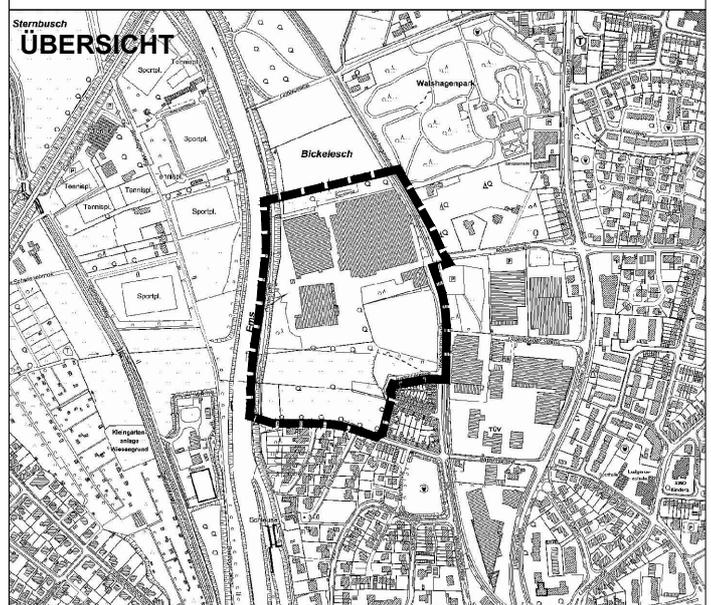
9. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

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

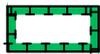
 Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien

10. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünflächen
●●●	Zweckbestimmung: Parkanlage
	Fuß- und/oder Radweg (nicht lagegenau)



11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB



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



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu erhaltender Baum

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

13. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Schallschutz von Aufenthalts- und Schlafräumen im Sinne der DIN 4109 (Lärmpegelbereiche)



Schallschutz von Außenwohnbereichen in Obergeschossen



Schallschutz von Außenwohnbereichen in Erd- und Obergeschossen

14. Sonstige Planzeichen



geplante Höhenlage der Oberkante Fahrbahn-
decke in m über NHN (Normalhöhennull) (Hinrichs
Ingenieurbüro GbR, Rheine, 08/2022)



Unterer Bezugspunkt in m über NHN
(Normalhöhennull)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

II. Anforderungen an die Gestaltung gem. § 89 BauO NRW



Flachdach und flach geneigtes Dach bis max. 10°
Dachneigung

III. Nachrichtliche Übernahmen



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit auftritt (HQ₁₀₀)



Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit auftritt (HQ_{extrem})

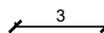


Naturschutzgebiet



FFH-Gebiet

IV. Planmaße/Bestandsangaben



Maßzahl (in m)

R6

Kurvenradius



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

55

Flurstücksnummer



Flurgrenze

Flur 160

Flurbezeichnung



vorhandener Emsradweg



Baumbestand, eingemessen (ÖbVI Hempten,
Nordhorn, 03/2022)

