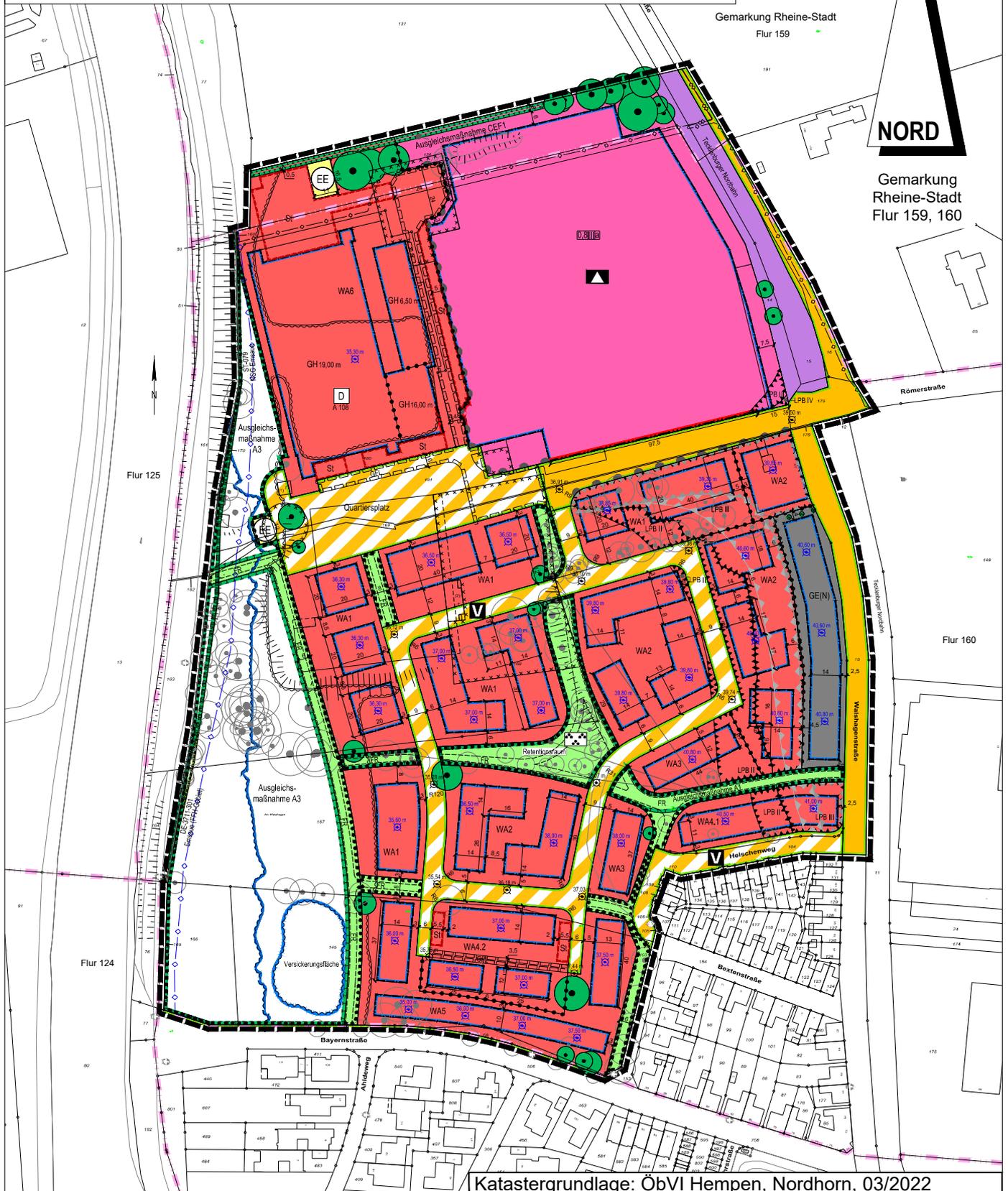


WA1 III - IV 0,4 FD GH 16,00 m	WA2 III - IV 0,4 FD GH 13,00 m	WA3 o III Rh 2 Wo 0,4 FD GH 10,00 m	WA4.1+4.2 o II Rh 2 Wo 0,4 FD GH 10,00 m	WA5 o II E 2 Wo 0,4 FD GH 7,00 m	WA6 0,6 IV a	GE(N) IV 0,8 FD GH 13,00 m
---	---	---	--	--	-----------------	-------------------------------------



I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

-  Allgemeine Wohngebiete
-  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. GH13,00 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 Einzelhäuser zulässig
-  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

-  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.

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

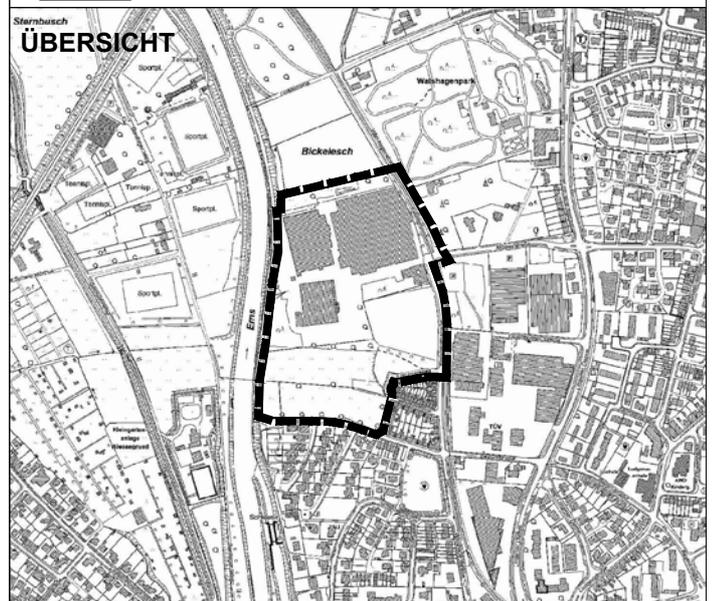
-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
-  Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien

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

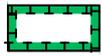
-  Öffentliche Grünflächen
-  Zweckbestimmung: Parkanlage
-  Fuß- und/oder Radweg (nicht lagegenau)

11. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

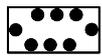
-  Regenwassersickerbecken



12. 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

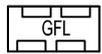


Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu erhaltender Baum

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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

14. 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

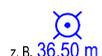


Schallschutz von Außenwohnbereichen in Erd- und Obergeschossen

15. Sonstige Planzeichen



geplante Höhenlage der Oberkante Fahrbahn-
decke in m über NHN (Normalhöhennull)
(Ingenieur- und Planungsbüro A. Sommerfeld,
Neuenhaus, 07/2023)



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

FD Flachdach und flach geneigtes Dach bis max. 10° Dachneigung

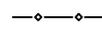
III. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Übernahmen



Flächen, deren Böden (erheblich) mit umweltge-
fährdenden Stoffen belastet sind



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



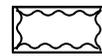
Elektro-Steuerungskabel unterirdisch (nicht lage-
genau)



Mischwassersammelkanal (nicht lagegenau)



Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis mit middle-
rer Wahrscheinlichkeit auftritt (HQ₁₀₀)



Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis mit niedri-
ger Wahrscheinlichkeit auftritt (HQ_{extrem})

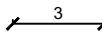


Naturschutzgebiet

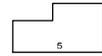


FFH-Gebiet

IV. Planmaße/Bestandsangaben

 Maßzahl (in m)

R6 Kurvenradius



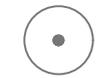
vorhandene Bebauung

 vorhandene Flurstücksgrenze

55 Flurstücksnummer

 Flurgrenze

Flur 160 Flurbezeichnung



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