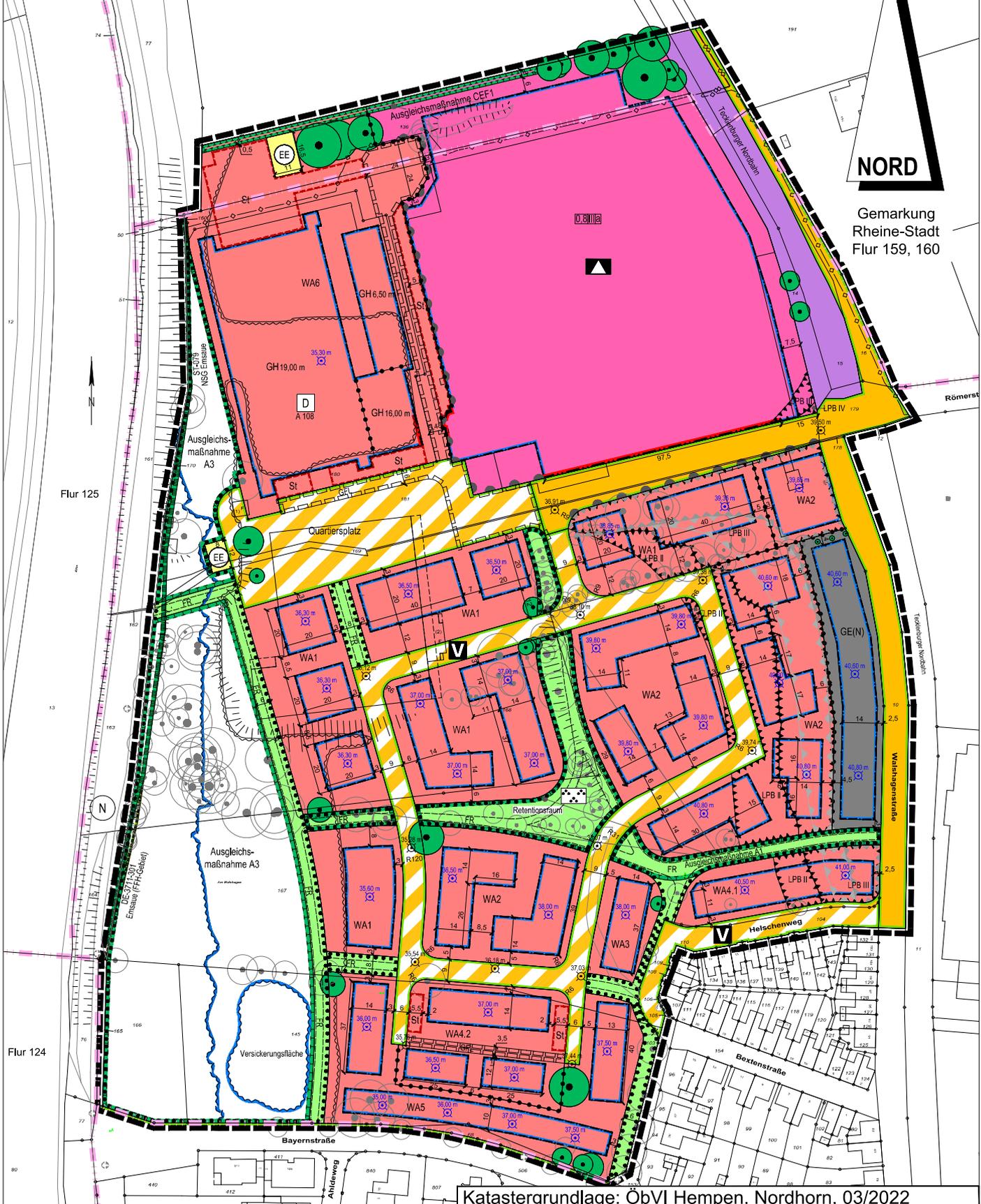


WA1 III-IV 0,4 FD GH 16,00 m	WA2 III-IV 0,4 FD GH 13,00 m	WA3 o III 2 Wo 0,4 FD GH 10,00 m	WA4.1+4.2 o II 2 Wo 0,4 FD GH 10,00 m	WA5 o II 2 Wo 0,4 FD GH 7,00 m	WA6 0,6 IV/a GH 6,50 m	GE(N) IV 0,8 FD GH 13,00 m
---------------------------------------	---------------------------------------	--	---	--	------------------------------	-------------------------------------



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

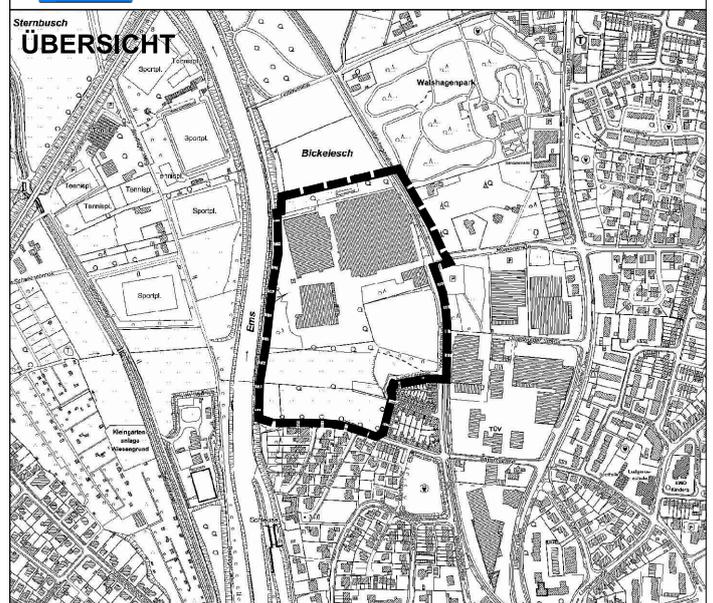
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien

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

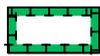
	Öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung: Parkanlage
	Fuß- und/oder Radweg (nicht lagegenau)

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

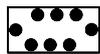
	Regenwassersickerbecken
---	-------------------------



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

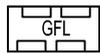


Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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

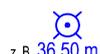


Schallschutz von Außenwohnbereichen in Erd- und Obergeschossen

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

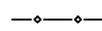


Flachdach und flach geneigtes Dach bis max. 10°
Dachneigung

III. Nachrichtliche Übernahmen



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Steuerungskabel unterirdisch (nicht lagegenau)



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



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

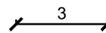


Naturschutzgebiet



FFH-Gebiet

IV. Planmaße/Bestandsangaben



3 Maßzahl (in m)

R6

Kurvenradius



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

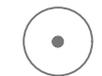
55

Flurstücksnummer



Flurgrenze

Flur 160 Flurbezeichnung



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

