

Zeichenerklärung mit Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 356

Kennwort: "Oststraße / Siedlerstraße"



StadtQuadrat GmbH, Gutenbergstr. 34, D - 44139 Dortmund

12.06.2026

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
III - V Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
OK 116,0 m Gebäudeoberkante, als Höchstmaß in m über NHN
TH 49,50 m Traufhöhe, als Höchstmaß in m über NHN
FH 53,50 m Firsthöhe, als Höchstmaß in m über NHN

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

a abweichende Bauweise
o offene Bauweise
E Einzelhäuser **H** Hausgruppen
ED Einzel- oder Doppelhäuser **RE** Reihenhäuser
Baugrenze

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich
Rad- und Gehweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. 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
Elektrizität
RRB Regenwasserrückhaltebecken
Abfall

6. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

privat Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Spielplatz
Freizeit und Erholung
Straßenbegleitgrün

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Maßnahme A: Strauchanpflanzungen mit extensiver Rasenansaat, Mindestbreite von 2,0 m / max. Höhe von 2,00 m
Maßnahme B: Strauchanpflanzungen
Maßnahme C: Strauchanpflanzungen mit extensiver Rasenansaat, Mindestbreite von 1,0 m / max. Höhe von 1,20 m
Anpflanzen: Hecken
Maßnahme D: Anpflanzung von Schnitthecken
Erhaltung: Bäume

9. 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

65 Abgrenzung Lärmpegelbereiche (I - VI) / Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) nach DIN 4109

10. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Ga Garagen **As** Sammelanlagen für Abfall
Cp Carport **FSt** Fahrradstellplätze
Straßengradients/geplante Höhenlage der Oberkante Fahrbahndecke in m über NHN (Normalhöhennull)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Zeichenerklärung mit Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 356

Kennwort: "Oststraße / Siedlerstraße"



StadtQuadrat GmbH, Gutenbergstr. 34, D-44139 Dortmund

12.06.2026

M. 1:10.000

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- FD Flachdach und flach geneigtes Dach bis max. 10° Dachneigung
- SD Satteldach, Dachneigung 35° bis 42°

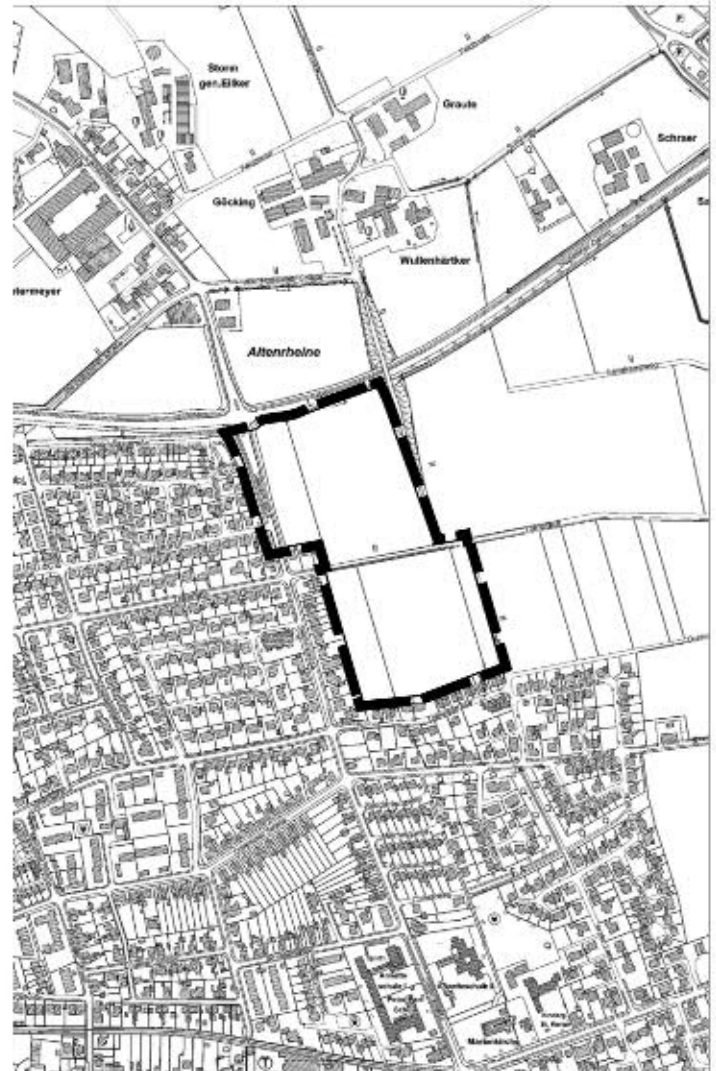
III. Kennzeichnungen/Nachrichtliche Übernahmen

- unterirdische Leitungen tlw. mit Schutzstreifen (nicht lagegenau):
- LWL-KSR-Anlage (GasLINE GmbH & Co. KG)
 - 10 kV-Leitung (Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH)
 - Biogas-Mitteldruckleitung (Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH)
- geplante Baumpflanzungen im öffentlichen Raum (nachrichtlich, nicht lagegenau)
- geplante öffentliche Stellplätze im Straßenraum (nachrichtlich, nicht lagegenau)

IV. Planmaße/Bestandsangaben

- Maßzahl in m
- vorhandene Geländehöhen in m ü NHN
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Altenrheine** Flurbezeichnung
- Baumbestand
- Böschung

ÜBERSICHT



Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0