

Bebauungsplan Nr. 86
"Orsbecker Feld"

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 / 0,5 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(0,8) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

TH= 6,5m zulässige max. Traufhöhe

FFH= 9,5m zulässige max. Firsthöhe

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeindebedarf

§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

Flächen für den Gemeindebedarf

Sportanlagen
hier u. a.: Kampfbahn, Kunstrasenplatz und Tennis

Fläche für Nebenanlagen

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentliche Parkfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentlicher Rad- und Fußgängerbereich

Grünflächen

§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Wasserflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen

Umliegung Bach nach § 31 WHG

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 8 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe g) und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Erhalt von Bäumen

Maßnahmen:

M1 Anpflanzen und Erhaltung einer Schnitthecke als Eingrünung in
Verbindung mit der Anlage der Anlage der Fußwegverbindung

M2 Anpflanzen und Erhaltung einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz

M3 Anpflanzen einer freiwachsenden Gehölzhecke

M4 Anpflanzen einer freiwachsenden Gehölzhecke als Lärmschutzmaßnahme
in Verbindung mit einer 3,00 m hohen Gabionenwand sowie Erhalt von
Obstbäumen

M5 Entwicklung und Erhalt von freiwachsenden Gehölzhecken und
Einzelbäumen zur Integration der Sportanlage

M6 Anlage von naturnahen Gehölzflächen in Verbindung mit Lärmschutz-
maßnahmen in Form einer 3 m hohen bepflanztan Erdverwallung sowie
Integration des Bachlaufs im Rahmen des § 31 WHG Verfahren

M7 Anpflanzen von Straßenbäumen und Gehölzen II. Ordnung

Sonstige Planzeichen

Zweckbestimmung: Garage (Ga), Carport (Car), Stellplatz (St),
Abstellraum (Abst)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anbauzone (H20,0m) entsprechend § 9 Abs. FstG

Kennzeichnung Ortsdurchfahrt (OD)

Nachrichtliche Übernahme (nicht Bestandteil der Festsetzung)

Gebäude mit Hausnummer Flurstück mit Flurstücksnummer

Entwurfsverfasser:

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
SCHELLER

PLANUNGSGRUPPE
SCHELLER
Dr. Lindemann-Str. 88
41372 Niederkrüchten
www.planungsgruppe-scheller.de

Tel.: 0 21 89 - 57 11 744
Fax: 0 21 89 - 57 11 745
mailto:planung@ps-scheller.de

Maßstab 1:500