

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete - überbaubare Grundstücksflächen -
- WA Allgemeine Wohngebiete - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschossflächenzahl
- 0,3** Grundflächenzahl
- I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F/R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

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

- M kurzfristiger Stellplatz für Müllbehälter

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

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

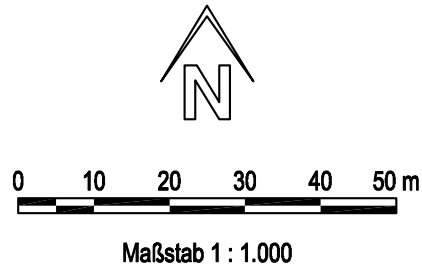
- R Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- LSW** Lärmschutzwall mind. 2,50 m über Straßenoberkante
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. xy)

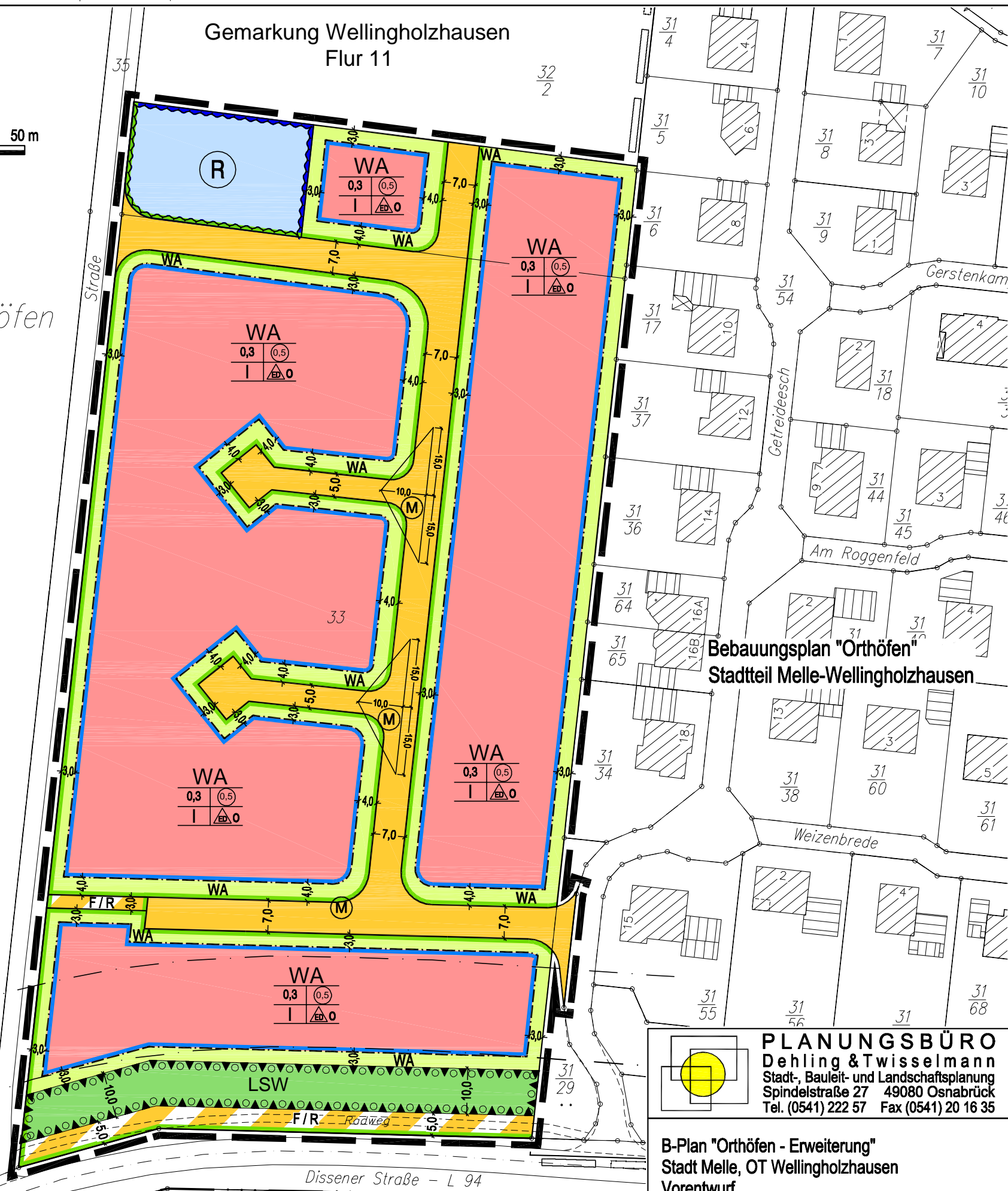


In den Orthöfen

$\frac{37}{2}$

Gemarkung Wellingholzhausen
Flur 11

Gemarkung Wellingholzhausen
Flur 10



Bebauungsplan "Orthöfen"
Stadtteil Melle-Wellingholzhausen

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

B-Plan "Orthöfen - Erweiterung"
Stadt Melle, OT Wellingholzhausen
Vorentwurf

BLATT: 1/1	ZEICHNUNG: we / mh	MAßSTAB: 1 : 1.000	DATUM: 28.09.2016
FORMAT: 420 x 297	BEARBEITET: tw / de		
KARTENGRUNDLAGE: ALKIS, LGLN, Kasteramt OS, L4-0133/2016 vom 04.03.2016			