

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA4)
§ 4 BauNVO

Mischgebiete (MI1)
§ 6 BauNVO

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) über Normalhöhennull (NHN) siehe Nr. 1 Textliche Festsetzung mit Einscrib in die Baugrundstücke
Unterscheidung mit Traufhöhe
Gebäudehöhe

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

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
maximal sind 2 Wohneinheiten zulässig
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
F = Fußweg
Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 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. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Wittlage
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB II bis IV)
Abgrenzung unterschiedlicher WA-Bereiche

7. Nachrichtliche Übernahmen

Abgrenzung angrenzende Bebauungspläne

Übersichtsplan

Geschäftsstelle Osnabrück

Am Schillerberg 6
49082 Osnabrück
E-Mail: info.osnabrueck@nlg.de
<http://www.nlg.de>

Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Gemeinde Bad Essen Bebauungsplanes Nr. 48 B "Maschweg" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Abschrift

Osnabrück, den 30.08.2018
Planverfasser: I. A. Heike Roßmann
Maßstab 1 : 1 000