

# Planzeichnung Bebauungsplan

M. 1:1000



## Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete  
 2 Wo: höchstzulässige Anzahl der Wohnungen  
 in Wohngebäuden  
 Überbaubarer Bereich  
 Nicht überbaubarer Bereich

### Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

Zweckbestimmung:

G Graben

### Grünflächen

Grünflächen (öffentlich)

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

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

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

mögliche Grundstücksgrenze

### Höhenlage bei Festsetzungen

BZ 1  
 9,04 m ü. NN  
 Bezugspunkt fortlaufend nummeriert mit Angabe der Höhe über Normalnull (ü. NN) hier: OK Fahrbahn Weststraße

20,0  
 20m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG

40,0  
 40m Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG

Projekt-Nr.: 1428

Ing.-Büro W. GROTE GmbH  
 26871 Papenburg - Bahnhofstraße 6-10  
 Tel.: 04961 - 9443 - 0

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 erhalten (von der Samtgemeinde Dörpen) ©2015

bearbeitet: Moos

gezeichnet: Tu



Gemeinde Walchum  
 Landkreis Emsland

Entwurf  
 Bebauungsplan Nr. 31  
 "Am Schulwald"  
 (OT Hasselbrock)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
 gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

06.05.2019

