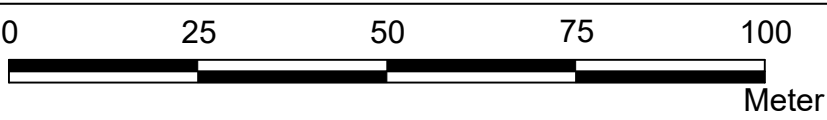


Planzeichnung Bebauungsplan

M. 1:1000

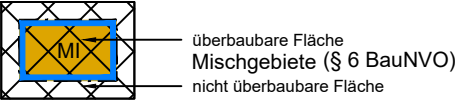


Planzeichen nach PlanZV 90

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

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Geschosßflächenzahl (GFZ)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

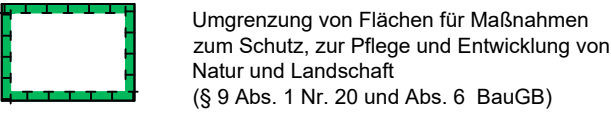
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich

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

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

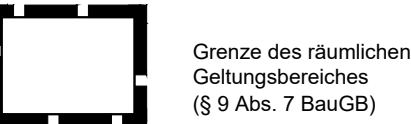
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

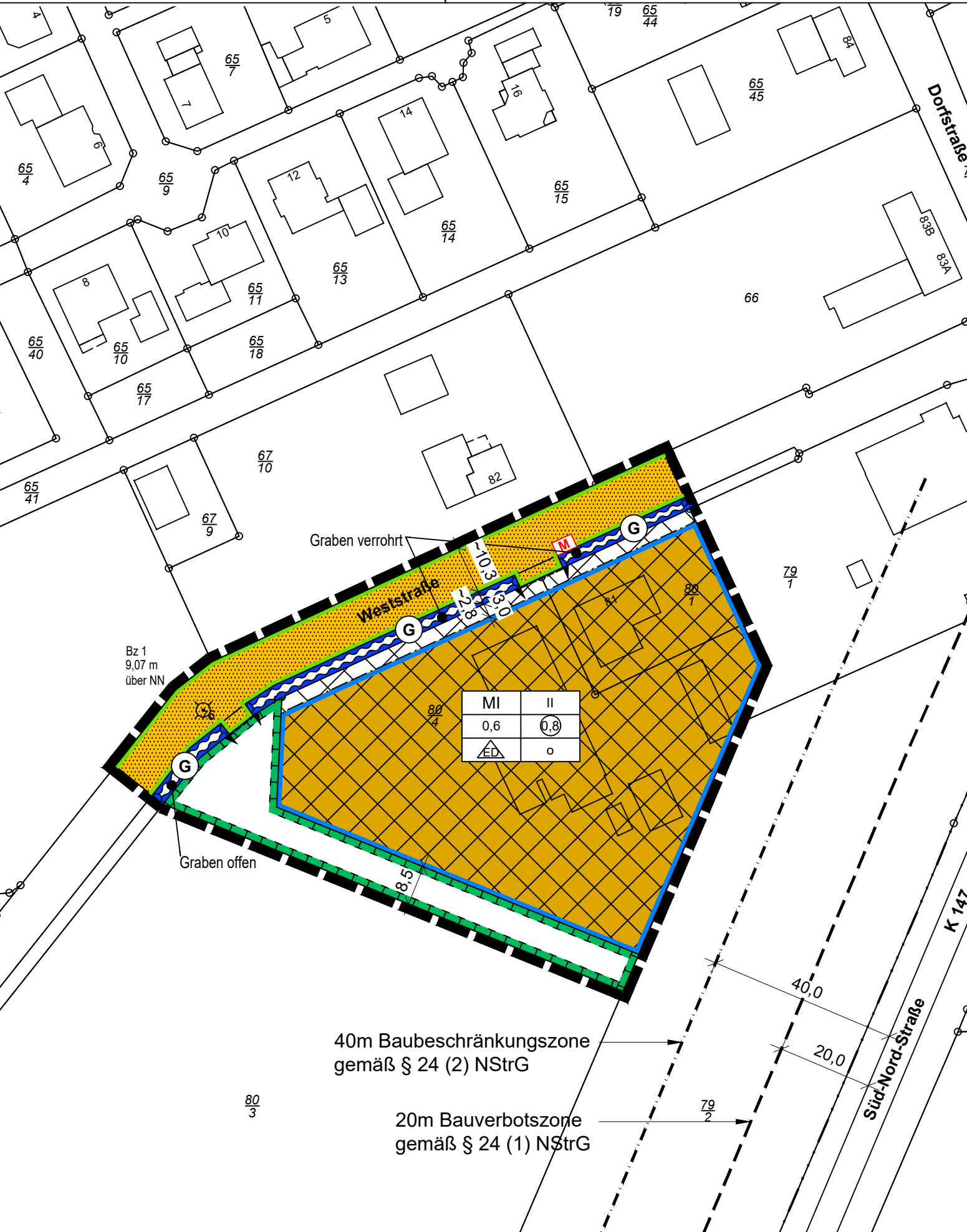
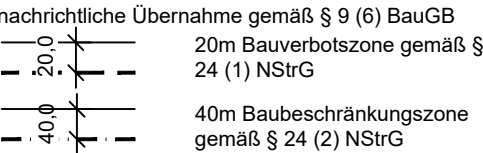


Sonstige Planzeichen

- BZ 1 Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)



- M Mülltonnensammelplatz



Projekt-Nr.: 1411

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

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
ÖBVI Haarmann Auftragsnummer: 191275 ©2019

bearbeitet: Moos gezeichnet: Tu

Gemeinde Walchum
Landkreis Emsland

Entwurf
Bebauungsplan Nr. 32
"Nördlich am Schulwald"
(OT Hasselbrock)

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

13.03.2020