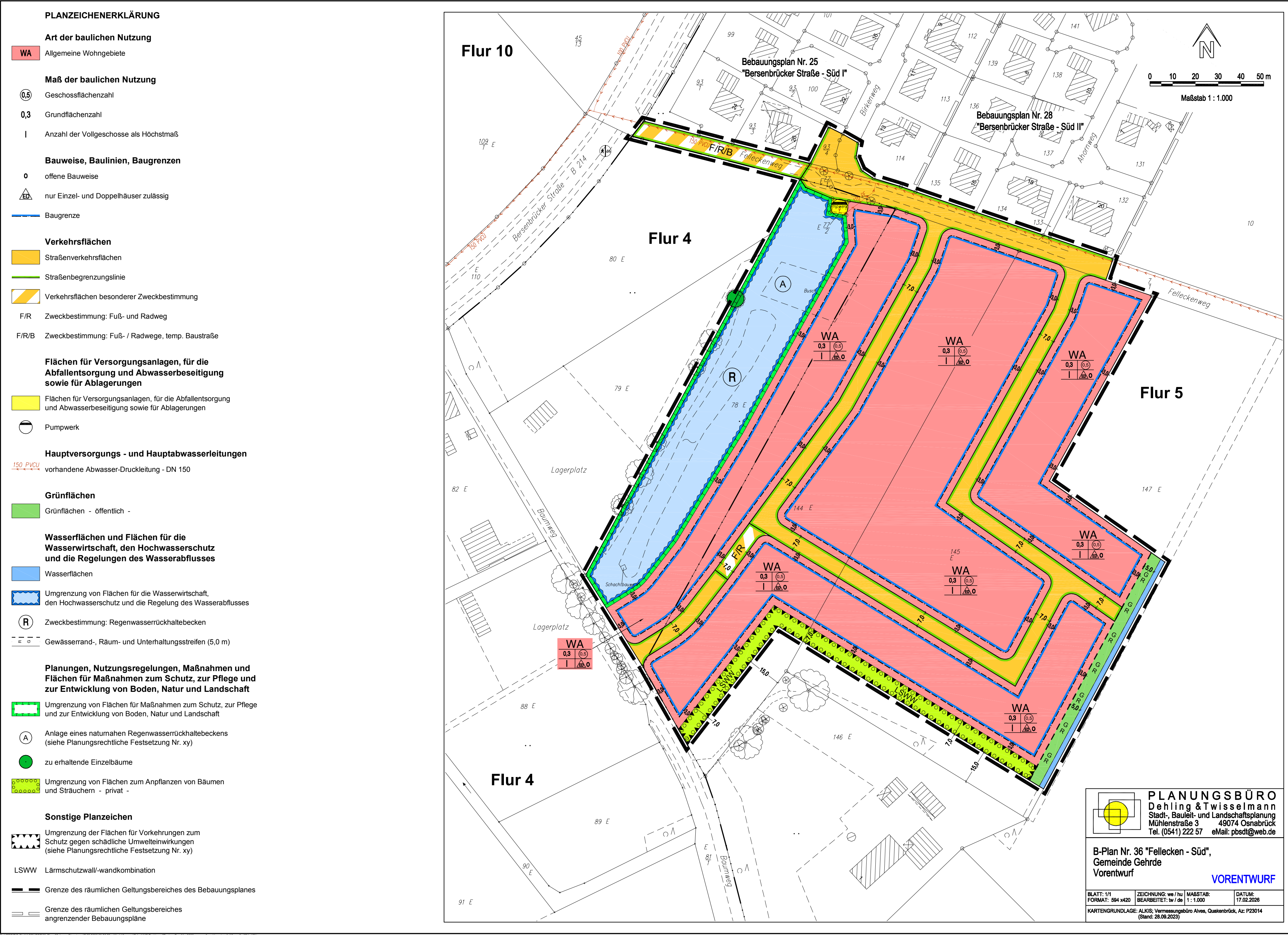




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

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
- F/R/B Zweckbestimmung: Fuß- / Radwege, temp. Baustraße

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

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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 150 PVCU vorhandene Abwasser-Druckleitung - DN 150

Grünflächen

- Grünflächen - öffentlich -

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

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
- Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungstreifen (5,0 m)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)
- zu erhaltende Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)
- LSWW Lärmschutzwand/-wandkombination
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
Mühlenstraße 3 49074 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 eMail: pbsdt@web.de

**B-Plan Nr. 36 "Fellecken - Süd",
Gemeinde Gehrde
Vorentwurf**

VORENTWURF

BLATT: 1/1	ZEICHNUNG: we / hu	MASSTAB:	DATUM:
FORMAT: 594 x420	BEARBEITET: tw / de	1: 1.000	17.02.2026
KARTENGRUNDLAGE: ALKIS; Vermessungsbüro Alves, Quakenbrück, Az: P23014 (Stand: 28.09.2023)			