

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE_e Gewerbegebiete mit Einschränkungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)

Maß der baulichen Nutzung

- 5,0** Baumassenzahl
- 0,6** Grundflächenzahl
- II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 5ff NBauO)
- Baugrenze**

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: private Verkehrsflächen
- Zweckbestimmung: Grabenquerung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Grünflächen - privat -

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

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

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 - privat -
- (A)** Schutz, Pflege und Erhalt naturnaher Gehölzbestände (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)
- (B)** Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Grenze des Bereiches mit Geruchsstundenhäufigkeit > 15% der Jahresstunden (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)

Nachrichtliche Übernahmen

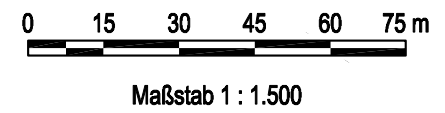
- Richtfunkverbindung inkl. Schutzbereich und Höhe in Meter über NHN
- vorhandene Abwasser-Druckleitung

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

B-Plan Nr. 36
"Gewerbegebiet südlich des Brookweges"
 Gemeinde Neuenkirchen **VORENTWURF**

BLATT: 1/1	ZEICHNUNG: we / hu	MAßSTAB:	DATUM:
FORMAT: 420 x 297	BEARBEITET: tw / de	1 : 1.500	31.01.2024

KARTENGRUNDLAGE: ALKIS, Vermessungsbüro Alves, Quakenbrück, Az.: P23009



C:\ARBEIT\B\PLANNEUENKIRCHEN\B_Plan_02.dwg, Vorentwurf_1500_03_A3-q.pdf, 31.01.2024 09:23:17, m, pdf, adoxyPro 6_A3_q, A3_quer, work, map17