

Übersichtskarte M. 1:10.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
 Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
 Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 2018-04-26

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2018-04	Da
gezeichnet	2018-04	Ber
geprüft		
freigegeben		

Plan-Nummer:

H:\GMH\217508\PLAENE\BP\bp_bplan-282_03.dwg(Layout1)

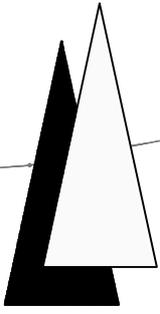
**GEORGS
 MARIEN
 HUETTE**

BEBAUUNGSPLAN NR. 282 "Schulstraße"

Verfahren gem. § 13b BauGB

Satzungsvorlage

Maßstab 1 : 1.000



392

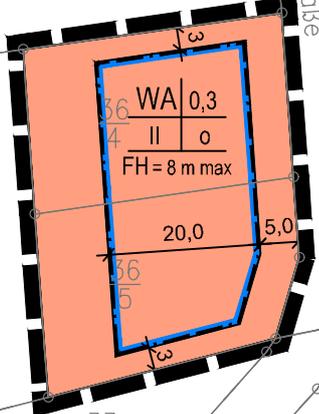
$\frac{37}{1}$

$\Delta \circ$

$\dots \frac{256}{37}$

Schulstraße

Friedho



$\Delta \frac{36}{6}$

$\frac{33}{4}$

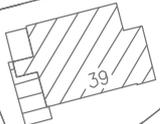
$\frac{14}{30}$

St. Maria Frieden Kirche (kath.)

$\frac{33}{2}$

$\frac{33}{3}$

37



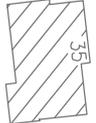
$\frac{14}{27}$

An der Kirche

en

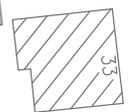
$\frac{32}{8}$

$\frac{30}{35}$



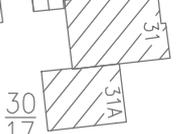
$\frac{32}{9}$

$\frac{30}{36}$



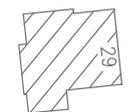
$\frac{32}{10}$

$\frac{30}{17}$



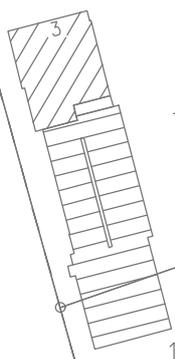
$\frac{32}{11}$

$\frac{30}{39}$



$\frac{14}{22}$

$\frac{14}{10}$



$\frac{14}{33}$

$\frac{14}{38}$

$\frac{14}{32}$

$\frac{14}{40}$

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

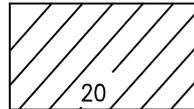
I. Bestandsangaben

----- Gemarkungsgrenze

----- Flurgrenze

○ Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze
mit Grenzmal

$\frac{12}{3}$ Flurstücksnummer



Wohngebäude mit Hausnummern



Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,3 max. zulässige Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH max. maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

0 offene Bauweise



Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Firsthöhe (FH) darf nicht überschritten werden.

Bezugspunkt für die maximal zulässige Firsthöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks dienenden nächstgelegenen Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt („Schulstraße“). Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße zu berücksichtigen, der an das jeweilige Grundstück angrenzt.

HINWEIS

1. ARTENSCHUTZ - BAUFELDRÄUMUNG

Im Falle einer verzögerten Umsetzung des Bebauungsplanes (Nichtnutzung der Fläche) von mehr als einem Jahr ab Satzungsbeschluss, ist folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Die Baufeldräumung und das Abschieben von Oberboden müssen außerhalb der Brutsaison bodenbrütender Feldvögel und somit zwischen 01. August und 01. März eines Kalenderjahres erfolgen. Sollte das Beseitigen von Vegetation oder das Abschieben von Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und bodenbrütender Feldvögel durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2. BAU- UND BODENDENKMALE

Die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden nach § 14 des Niedersächsischem Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten.