



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

- (0,8)** Geschosflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- 0** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Trafostation

**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 - öffentlich
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat
- Einzelbäume zu erhalten

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)

**PLS II-III** Passiver Lärmschutz (Lärmpegelbereiche) nach DIN 4109 (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)

Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)

Verkehrslärm-Isophone; Beurteilungspegel  $L_r \geq 45$  dB(A) nachts (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

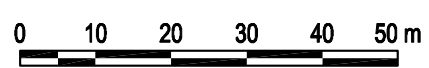
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Sichtwinkel (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. xy)

Geelkamp

Bebauungsplan Nr. 17  
"Dorfmitte - Teil 2"

Bebauungsplan Nr. 16  
"Dorfmitte - Teil I"



Maßstab 1 : 1.000

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

**B-Plan Nr. 25 "Dorfmitte, Teil 3"**  
Gemeinde Wilsum

**VORENTWURF**

BLATT: 1/1	ZEICHNUNG: we / hu	MAßSTAB: 1 : 1.000	DATUM: 12.07.2024
FORMAT: 420 x 297	BEARBEITET: tw / de		
KARTENGRUNDLAGE: ALKIS, LGLN Nds., RD Osnabrück-Meppen, Katasteramt Nordhorn Antragsbuch Nr.: L4-22/2023, Stand: 01.03.2023			