



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

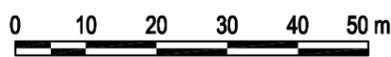
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)**
- PLS II-III** Passiver Lärmschutz (Lärmpegelbereiche) nach DIN 4109 (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. xy)
- Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe 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			