


Stadt Osnabrück

Bebauungsplan Nr. 648 "Edinghausen"

- öffentliche Auslegung -

bearb.: Bu/KH	geprüft: ...	 Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR Weiße Breite 3 49084 Osnabrück Tel. 0541 94003-0 Fax 0541 94003-50 www.ibtweb.de
Maßstab: (DIN A3) 1: 1.000		
Projekt-Nr.: 9302.013		
Osnabrück, den 30.07.2021		

Die Textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan sind als Anlage beigefügt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Traufhöhe, als Höchstmaß über NHN
- Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität

6. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

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

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzen: Bäume

8. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Verdacht auf Kampfmittel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

9. Anforderungen an die Gestaltung

- Dachform: Flachdach, Pultdach, Satteldach

10. Nachrichtliche Übernahme

- Bäume (nachrichtlich)