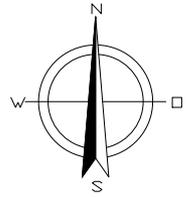


# Gemeinde Osterhorn

vorh.bez. Bebauungsplan Nr. 4  
- nördlich Sackgasse -



## Vorhabenfläche

$\frac{221}{47}$

512

511

GRZ	0,4	II
FH	10 m	E

22.05

510

$\frac{160}{117}$

1:5

Gemeinde  
Osterhorn

Bebauungsplan Nr. 4  
- nördlich Sackgasse -

Entwurf der Planzeichnung  
Maßstab 1:500

OST20001 . gez: An . Stand: 30.06.2021

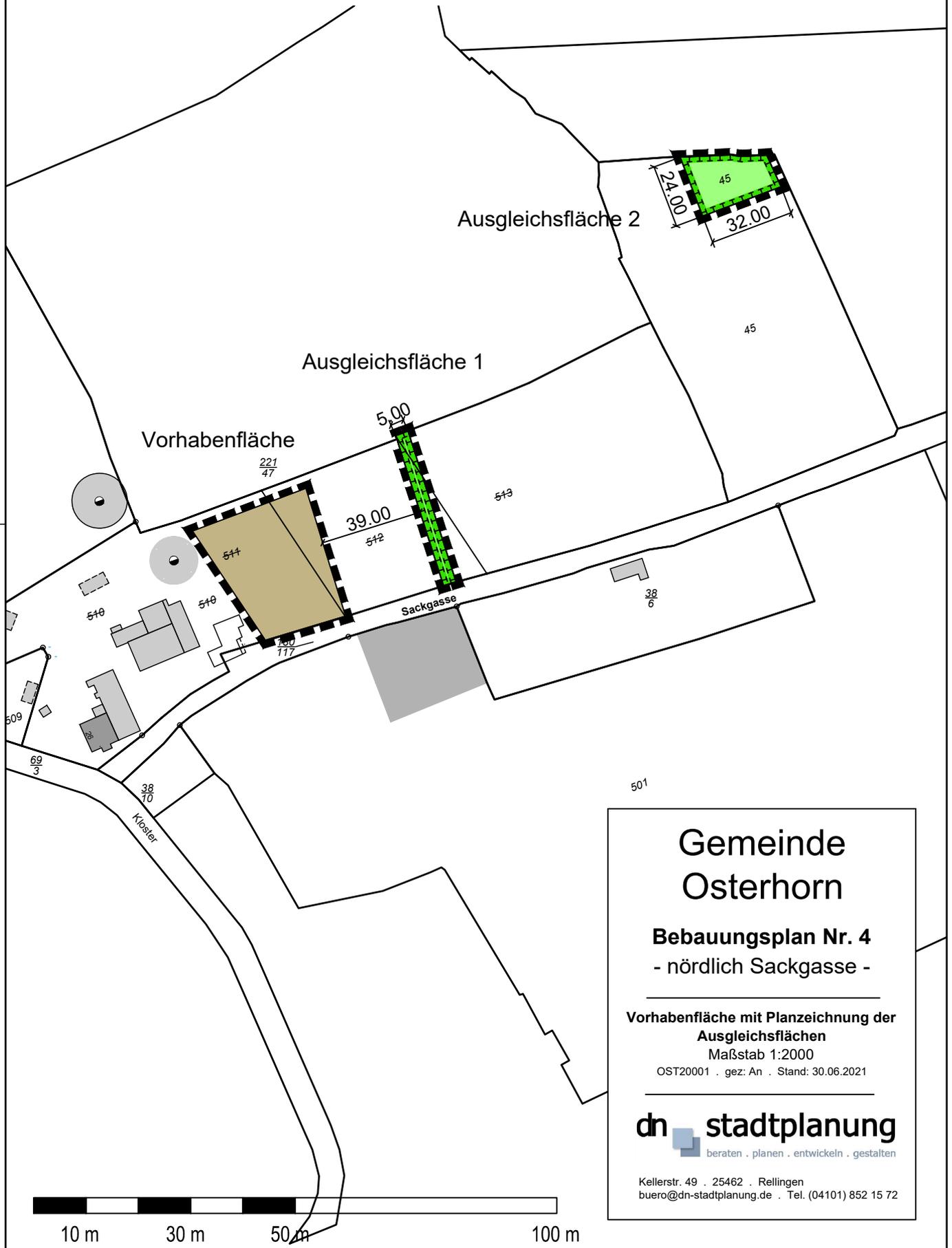
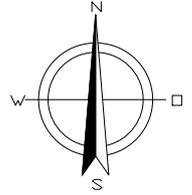
**dn** stadtplanung  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72



# Gemeinde Osterhorn

vorh.bez. Bebauungsplan Nr. 4  
- nördlich Sackgasse -



## Gemeinde Osterhorn

**Bebauungsplan Nr. 4**  
- nördlich Sackgasse -

**Vorhabenfläche mit Planzeichnung der Ausgleichsflächen**

Maßstab 1:2000

OST20001 . gez: An . Stand: 30.06.2021

**dn stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

## I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Vorhabenfläche gem. Text I. und II.1

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer

FH 10 m Firsthöhe als Höchstmaß in Metern (m)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

## Gemeinde Osterhorn

### Bebauungsplan Nr. 4 - nördlich Sackgasse -

Zeichenerklärung

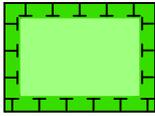
Seite 1 v. 2

OST20001 . gez: An . Stand: 30.06.2021

**dn** **stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

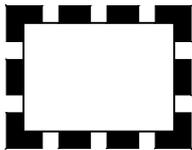
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

#### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

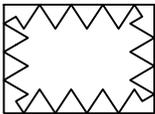


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
hier: Ausgleichsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 1a Abs. 3 BauGB)

#### 5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, freizuhalten sind  
hier: Wurzelschutzbereich des Baums (= Baumkrone zuzüglich 1,5 m)

## II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



aufgemessener Baumbestand mit gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zuzüglich 1,50 m)



Grenze, die den Immissionswert von max. 18 % der Jahresstunden gem. des zugrunde gelegten Geruchsgutachtens anzeigt

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



Flurstücksgrenze

510

Flurstücksnummer