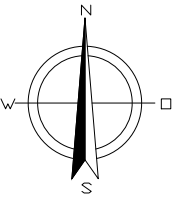


Gemeinde Westerhorn

Bebauungsplan Nr. 15



**Gemeinde
Westerhorn**

Bebauungsplan Nr. 15
- Mischgebiet südl.
Bahnhofstr. -

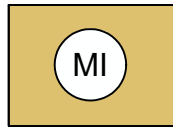
Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1000
WES19001 . gez: An . Stand: 27.07.2021

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 und 8 BauNVO)



Mischgebiet

MI - 1

Bezeichnung der Mischgebiete (Teilflächen)
z.B. Mischgebiet MI - 1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6

Grundflächenzahl als Dezimalzahl
z.B. : GRZ 0,6

GH 12,0

Gebäudehöhe in m
z.B. : GH 12,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Gehweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Straßenbegrenzungslinie

**Gemeinde
Westerhorn**

Bebauungsplan Nr. 15
- Mischgebiet südl.
Bahnhofstr. -

Zeichenerklärung

3 Seiten

WES19001 . gez: An . Stand: 27.07.2021

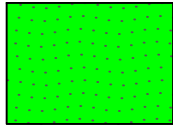
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

5. Grünflächen

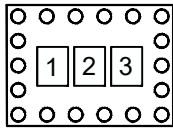


Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche

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



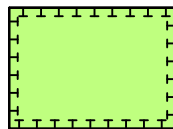
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken

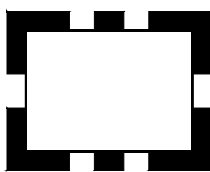


Bäume zum Anpflanzen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Hier: Knickschutz

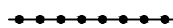
7. Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind bzw. in denen bauliche Anlagen ausgeschlossen sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



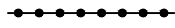
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Höhenbezugspunkt
hier: Fahrhahnoberkante üNN



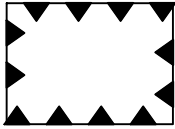
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Höhenbezugspunkt
hier: Fahrbahnoberkante üNN



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



Kennzeichnung der Isophone (§ Text I.5.2 und I.5.3)



Bereiche auf denen das anfallende Niederschlagswasser auf den
Grundstücken in Mulden zu versickern ist (Text I.4.1)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Bestandsgebäude
(nur außerhalb des Geltungsbereiches)



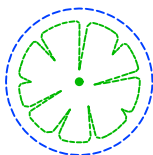
Flurstücksgrenze

840

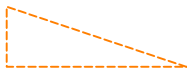
Flurstücksnummer



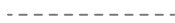
Aufgemessene Böschung



Aufgemessener Baumbestand mit
gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich



Sichtdreiecke



mögliche Grundstücksgrenze bzw. mögliche Straßenaufteilug