



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

- WA1 Allgemeine Wohngebiete
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

- E Elektrizität
- N Nahwärme

6. Grünflächen

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- RRB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

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

- P31 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Textliche Festsetzungen)
- P32 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- P33 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

10. Sonstige Planzeichen

- L Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- LSW Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwall
- LPB II Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmpegelbereiche
- WA Orientierungswert WA (Schallschutz)
- G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 47,00m ü. NN Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (NHN)

11. Anforderungen an die Gestaltung

- Firstrichtung
- DN 22° - 40° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- DN \* Dachneigung:
  - Bei einer Traufhöhe bis max. 4,0 m liegt die Dachneigung zwischen 30° und 40°.
  - Bei einer Traufhöhe von min. 4,0 m bis max. 6,0 m liegt die Dachneigung zwischen 20° und 30°.

**Gemeinde Bohmte**  
Landkreis Osnabrück  
OT Stirpe

**Bebauungsplan Nr. 108**  
**"In der Oelinger Heide"**

- öffentliche Auslegung -

<p><b>Wasserwirtschaft - Infrastruktur</b>    <b>Stadtplanung</b></p> <p><b>Straßenbau - Verkehr</b>            <b>Ingenieurvermessung</b></p> <p><b>Landschaftsplanung</b>                <b>Geoinformationssysteme</b></p>	<p><b>ibE Ingenieurbüro</b> <b>Hans Tovar &amp; Partner</b> Beratende Ingenieure GbR</p> <p>Weiße Breite 3 49084 Osnabrück Tel. 0541 94003-0 Fax 0541 94003-50 www.ibtweb.de</p>
<p>bearb.: Sp/KH/RT    geprüft: ...</p> <p>Projektnr.: 206.140    Osnabrück, den 25.07.2019</p> <p>Maßstab: 1:1000</p>	<p>N:\Projekte\206 Bohmte\140 S in der Oelinger Heide\11 Grafik\3 Landschaft\04 BP108-61g-Auslag.dwg</p>