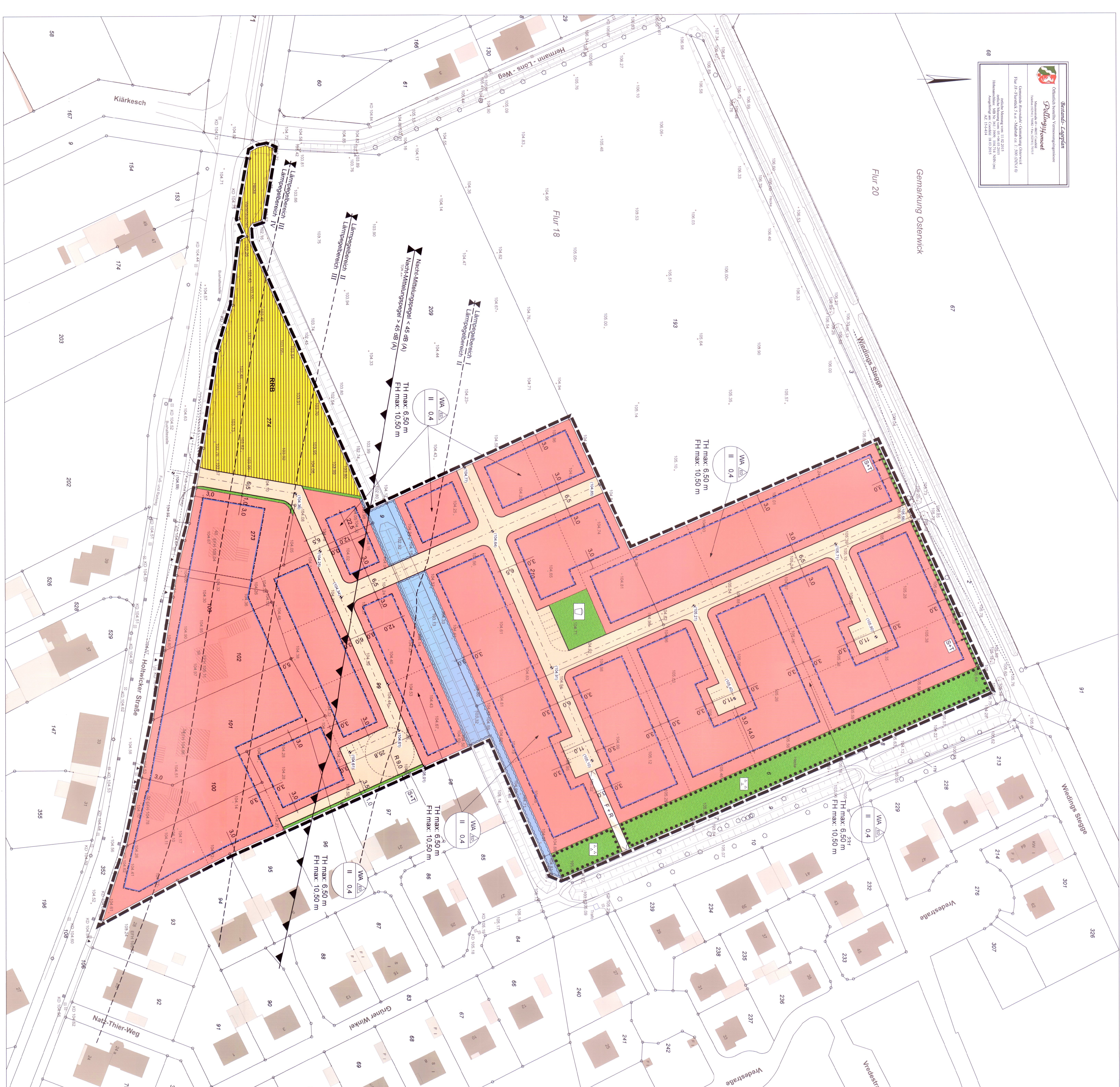


Gemarkung Osterwick

Flur 20



### PLANZECHNERAUßERUNG

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

**VA:** Allgemeine Wohngebiete, siehe technische Festsetzungen Nr. 11

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 18 bis 21 BauNVO**

0.4	Grundflächenzahl
0.4	Zahl der Vollgeschosse - abf-Hochhaus

Flurmax.: Maximaler Flächenbedarf bezogen auf angelegte Erschließungsstraße  
 Flurmin.: Minimale Flächenbedarf bezogen auf angelegte Erschließungsstraße  
 Flurmax.: Maximale Flächenbedarf bezogen auf angelegte Erschließungsstraße  
 Flurmin.: Minimale Flächenbedarf bezogen auf angelegte Erschließungsstraße

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**VEHNERFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Strassenverkehrsfläche  
 Straße/Grünflächenfläche  
 Grünflächenfläche

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**

Ökologische Grünfläche  
 Zweckbestimmung  
 Parkanlage  
 Spielplatz  
 Sonstige Grünflächen

**WASSERLEITUNGS- UND ABWASSERLEITUNGSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB**

Flächen für Versorgungsleitungen und Abwasserleitungen  
 Zweckbestimmung  
 RNB  
 Regenrückhaltebecken

**FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTSANSTREBUNG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Flächen für die Anpflanzung, Pflege und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
 Zweckbestimmung  
 Sonstige Pflanzflächen

Genetz des städtischen Grüngebietes des Bestandungsgebietes gem. § 9 (1) BauGB  
 Standort, -anforderliche Bepflanzung - sind von gleicher Bestandsbestimmung von 0,8 m bis 2,5 m über Pfandanforderliche Kreuzungen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB  
 Anpflanzung - Baumartenbeschränkung  
 Anpflanzung - Mindesthöhe der Pflanzstämme  
 Anpflanzung - Mindestbreite der Pflanzstämme  
 Anpflanzung - Mindesttiefe der Pflanzstämme  
 Anpflanzung - Mindestabstand der Pflanzstämme  
 Anpflanzung - Mindestabstand der Pflanzstämme

**BESTIMMUNGSSTELLEN UND HINWEISE**

Flurtypen  
 Flurtypen  
 Flurtypen  
 Flurtypen

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Festsetzung des Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Festsetzung des Mass der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 Festsetzung der Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

**VEHNERFLÄCHEN**  
 Festsetzung der Vehlerflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**GRÜNFLÄCHEN**  
 Festsetzung der Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

**FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTSANSTREBUNG**  
 Festsetzung der Flächen für Anpflanzung, Pflege und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

### HINWEISE

1. **DENKMALSCHUTZ**  
 Historische Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, dürfen nicht ohne Genehmigung der Denkmalschutzbehörde umgebaut oder abgebaut werden. Die Denkmalschutzbehörde ist unter [denkmalschutz@rosendahl.de](mailto:denkmalschutz@rosendahl.de) zu erreichen.

2. **ARTSCHUTZ**  
 Im Bereich des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BtSchG sind durch Inanspruchnahme von Geschütztorten vor Artverlust zu verhindern. Der Artenschutz ist unter [artenschutz@rosendahl.de](mailto:artenschutz@rosendahl.de) zu erreichen.

3. **KAMPFMITTEL**  
 Das Verwenden von Kampfmitteln im Haushalt ist nicht zulässig, kann aber nicht untersagt werden. Die Verwendung von Kampfmitteln im Haushalt ist unter [kampfmittel@rosendahl.de](mailto:kampfmittel@rosendahl.de) zu erreichen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. **BauGB**  
 Die Festsetzung der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB ist in der BauNVO geregelt.

2. **BauNVO**  
 Die Festsetzung der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB ist in der BauNVO geregelt.

3. **BauZulV**  
 Die Festsetzung der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB ist in der BauZulV geregelt.

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Erstellung der Grundstückskarte stimmt mit dem Katasteramt überein. Stand: März 2015. Die Planung ist entsprechend den Anforderungen des § 1 der Flurbauverordnung erstellt.

**Bebauungsplan**  
**"Nordwestlich der Holwickler Straße"**  
**Ostteil Osterwick**

**Gemeinde Rosendahl**

**Bürgermeister: Gohhler**  
**Beigeordnete: Gohhler, Heitz**

**Beauftragte:**  
 Beauftragter: Gohhler  
 Beauftragte: Gohhler, Heitz

**Stand:** 19.02.2015  
**Blatt:** Cl./K.V.  
**Plangröße:** 1:98,84  
**Maßstab:** 1:500  
**Planherstellung:** WOLTERS PARTNER