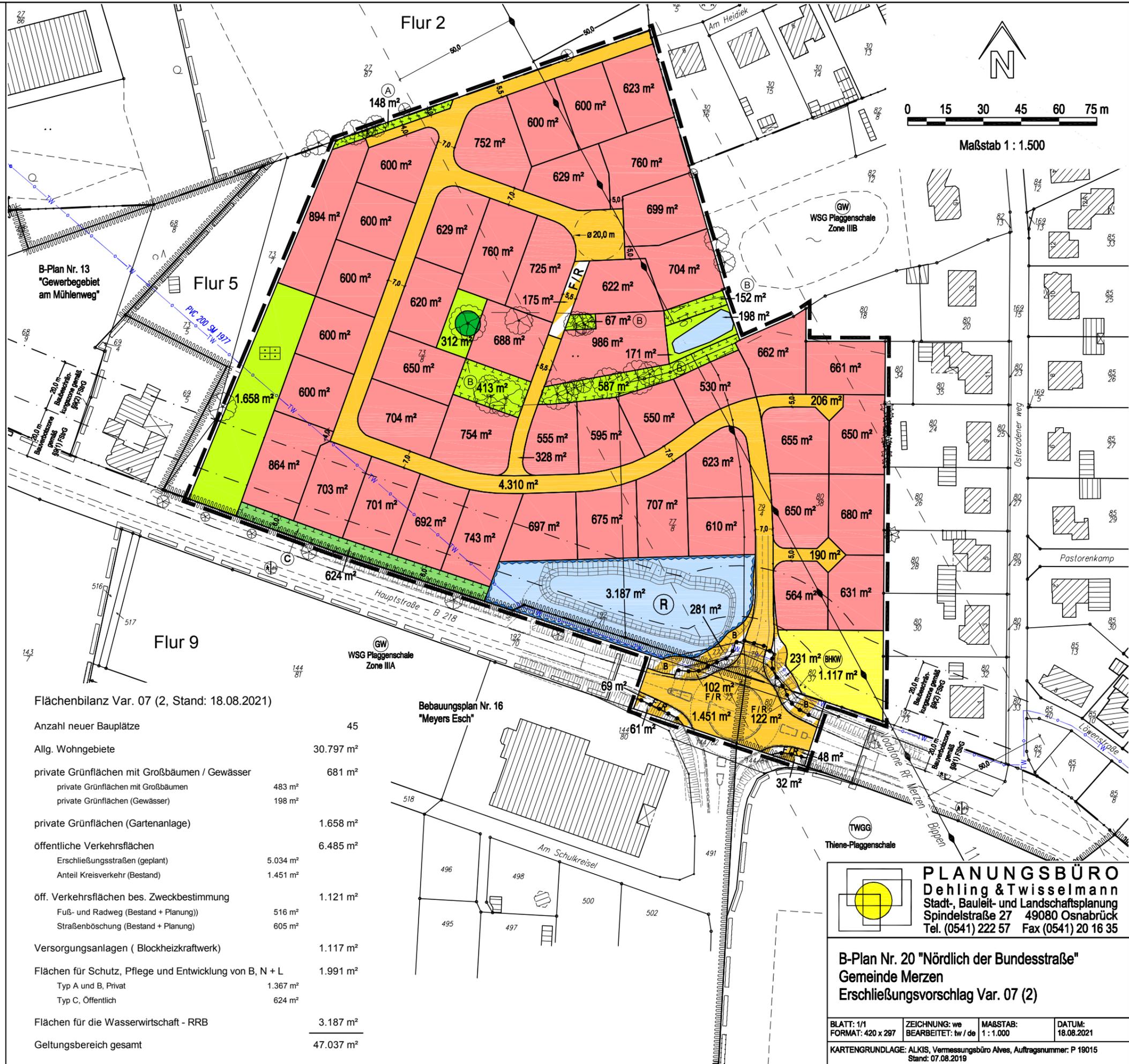


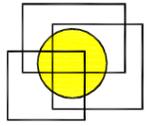
PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Grünflächen - privat
-  Gartenanlage
-  Straßenverkehrsflächen - öffentlich -
-  öff. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F/R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (auch als Not- und Rettungsweg)
- B** Zweckbestimmung: Straßenböschung
-  Flächen für Versorgungsanlagen
-  Blockheizkraftwerk / Fernwärme
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - privat -
-  zu erhaltende Einzelbäume
-  Erhalt einer vorhandenen Feldhecke
-  Erhalt vorhandener Wallhecken
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentlich -
-  Neuanlage eines Siedlungsgehölzes, Breite 6,0 m
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
-  vorhandene Trinkwasserleitung
-  Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und max. zulässige Bebauungshöhe über NHN, Trasse Merzen - Bippen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne



Flächenbilanz Var. 07 (2, Stand: 18.08.2021)

Anzahl neuer Bauplätze	45
Allg. Wohngebiete	30.797 m ²
private Grünflächen mit Großbäumen / Gewässer	681 m ²
private Grünflächen mit Großbäumen	483 m ²
private Grünflächen (Gewässer)	198 m ²
private Grünflächen (Gartenanlage)	1.658 m ²
öffentliche Verkehrsflächen	6.485 m ²
Erschließungsstraßen (geplant)	5.034 m ²
Anteil Kreisverkehr (Bestand)	1.451 m ²
öff. Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	1.121 m ²
Fuß- und Radweg (Bestand + Planung)	516 m ²
Straßenböschung (Bestand + Planung)	605 m ²
Versorgungsanlagen (Blockheizkraftwerk)	1.117 m ²
Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von B, N + L	1.991 m ²
Typ A und B, Privat	1.367 m ²
Typ C, Öffentlich	624 m ²
Flächen für die Wasserwirtschaft - RRB	3.187 m ²
Geltungsbereich gesamt	47.037 m ²



PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
 Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung
 Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
 Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

B-Plan Nr. 20 "Nördlich der Bundesstraße"
Gemeinde Merzen
Erschließungsvorschlag Var. 07 (2)

BLATT: 1/1	ZEICHNUNG: we	MAßSTAB:	DATUM:
FORMAT: 420 x 297	BEARBEITET: tw / de	1 : 1.000	18.08.2021

KARTENGRUNDLAGE: ALKIS, Vermessungsbüro Alves, Auftragsnummer: P 19015
 Stand: 07.08.2019

F:\ARB\BIB\PLAN\MERZEN20_Plan_dwg_Erschließung_V07.ppt, 18.08.2021 13:16:41, mri, pdfFactory Pro 5_A3q.pcs, A3_quer