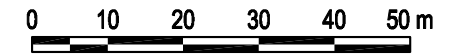
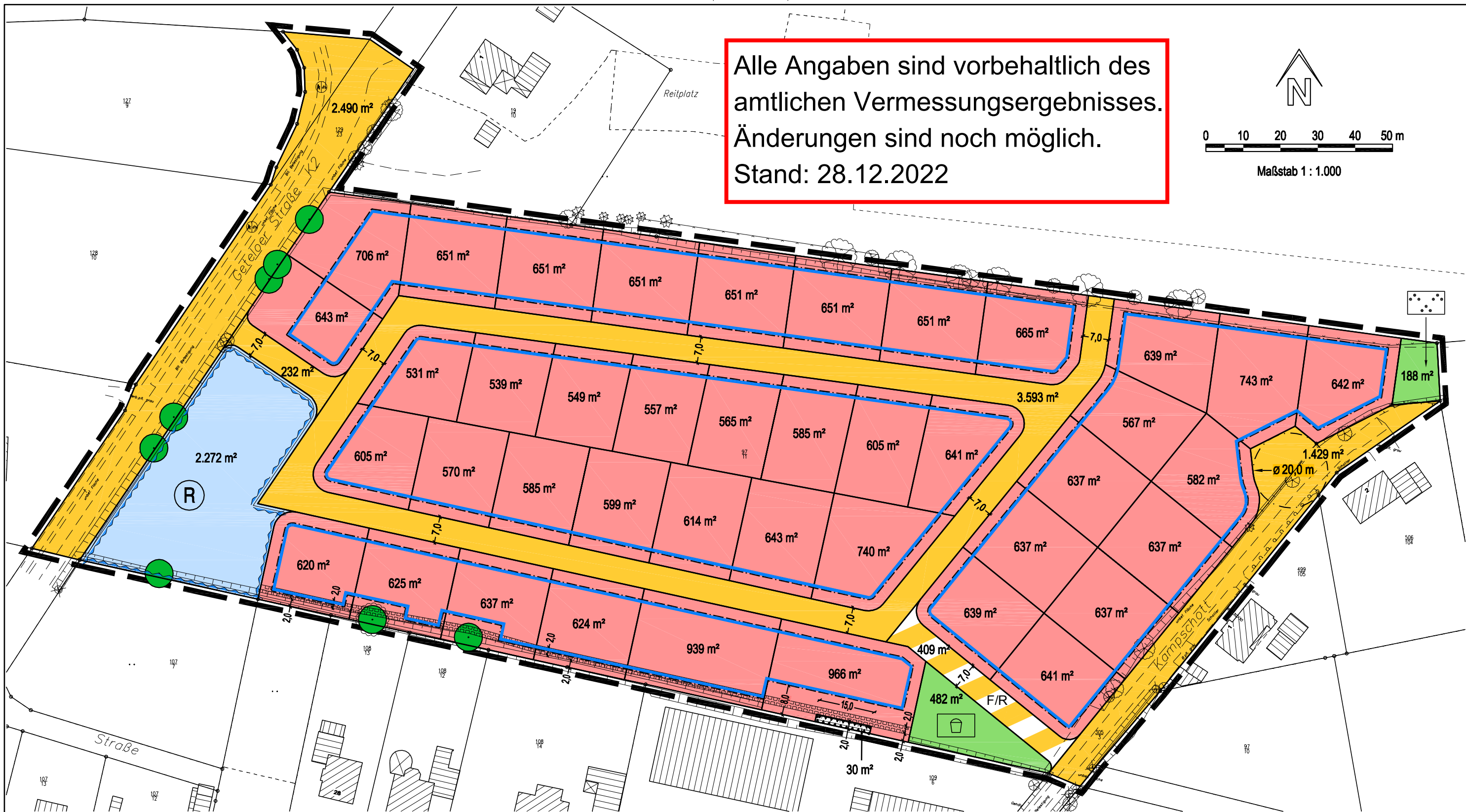


Alle Angaben sind vorbehaltlich des amtlichen Vermessungsergebnisses. Änderungen sind noch möglich. Stand: 28.12.2022



Maßstab 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeine Wohngebiete
- Straßenverkehrsflächen - öffentlich -
- F/R Fuß- und Radwege
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Einzelbäume zu erhalten

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Regenwasserrückhaltebecken
- Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen:
Lärmschutzwand: Länge 15,0 m, Höhe 4,0 m (entsprechend Lärmschutzgutachten)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Drainagerohr - DN 200)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flächenbilanz Var. 08_3 (Stand: 24.08.2021)

Anzahl neuer Bauplätze	41
Allg. Wohngebiete	26.260 m ²
öffentliche Verkehrsflächen	8.153 m ²
Geteloer Straße (Bestand)	2.490 m ²
Kampschött (überwiegend Bestand)	1.429 m ²
Erschließungsstraße (geplant)	3.825 m ²
Fuß-/Radweg (geplant)	409 m ²
öffentliche Grünflächen	670 m ²
Parkanlage	188 m ²
Spielplatz	482 m ²
Flächen für die Wasserwirtschaft (RRB)	2.272 m ²
Lärmschutzwand	30 m ²
Geltungsbereich gesamt	37.385 m ²

Baugrenze

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

B-Plan Nr. 101 "Westlich Kampschött"
Gemeinde Uelsen
Erschließungsvariante 8_3 (mit Baugrenzen)

BLATT: 1/1	ZEICHNUNG: we / hu	MAßSTAB: 1 : 1.000	DATUM: 24.08.2021
FORMAT: 420 x 297	BEARBEITET: tw / de		

KARTENGRUNDLAGE: ALKIS, Vermessungsbüro Hempen, (Az: 20PL005)