



Änderung im Kontext der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sind farblich hervorgehoben / gelb hinterlegt.

AUFTRAGGEBER
 Stadt Wadern
 Stadtteil Nunkirchen



PROJEKT
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Golfpark Weiherhof - 2. Änderung und Erweiterung"

PLANNHALT
 Planzeichnung - Tektur 20.03.2024

BEARBEITER
 Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohemann
 Dipl.-Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNERIN
 L. Hoff

STAND
 Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

PLOTTDATUM
 20.03.2024

BLATTGRÖSSE
 1,67 m²

MASSSTAB
 Planzeichnung: 1:2000
 Luftbild: o. M.

INGENIEURBÜRO
 PAULUS & PARTNER
 Ing.-Büro
 www.paulus-partner.de
 Tel: +49 631 91828-0
 Fax: +49 631 91828-10
 E-Mail: info@paulus-partner.de

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - Sondergebiet
 - Sondergebiet auf Wasserfläche
- Baugrenzen, Bauweise
 - Baugrenze
 - Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - private Stellplätze
 - privater Wirtschaftsweg
 - öffentlicher Wirtschaftsweg
 - öffentlicher Gehweg (3,0 m breit)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung
 - Kleinkläranlage für Abwasser
- Wasserflächen
 - Wasserflächen
- Flächen für Abgrabungen
 - Flächen für Abgrabungen
- Die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 330/1 und Nutzungsberechtigten

- Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Biotop im Sinne des § 22 BNiG)
 - Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)
 - Ausnahmebereich vom Landschaftsschutzgebiet (Ausnahmegenehmigung v. 07.11.2006, Az.: 363-2 U/mr)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche
- K 1 - Feldgehölz-Entwicklung
- Bestehende Waldfläche
- K 2 - Laubwald-Entwicklung
- Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

- Höhenbezugspunkt HBP
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Einfriedung: Bereiche bauplanungsrechtlich zulässiger Einfriedungen; (schwarz: beidseitige Heckenpflanzung gem. grundrechtlichen Festsetzungen; rot: ohne Bepflanzungsfestsetzungen)
- 0,4 KV Freileitung
- Hinweise durch Planzeichnung
 - geplante Abschläge, Spielbahnen, Greens und Gehwege
 - Trink- bzw. Brauchwasserbrunnen

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Höhenlinie über N.N.
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiet
 - Grünland
 - Laubwald
 - Mischwald
 - Nadelwald