



SO  
GRZ 0,3  
GFZ 0,6

WA  
GRZ 0,4

Leitungsrecht zug. der  
Versorgungsträger

WA IV o  
GRZ 0,45  
GFZ 1,7  
OK 102,0m  
über NHN

WA o

GRZ 0,45  
GFZ 1,0  
OK 102,0m  
über NHN

OK 99,0m  
über NHN

OK 99,0m  
über NHN

WA o  
GRZ 0,45  
GFZ 0,7  
OK 99,0m  
über NHN

OK 99,0m  
über NHN

Anschluss B-Plan  
Nr. 492

Bebauungsplan Nr. 656  
- Mercatorstraße West -

(vorhabenbezogener Bebauungsplan im  
beschleunigten Verfahren)

Entwurf  
Stand: 11.03.2022



Entwurf  
im Planverfahren

# Legende zum Bebauungsplan Nr. 656

## Art der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete
<b>SO</b>	Sonstige Sondergebiete

## Maß der baulichen Nutzung

<b>GFZ 0,7</b>	Geschossflächenzahl
<b>GRZ 0,4</b>	Grundflächenzahl
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse
<b>OK 116,0 m über NHN</b>	Oberkante, als Höchstmaß über Normalhöhennull

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

<b>0</b>	Offene Bauweise
	Baugrenze

## Verkehrsflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Private Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
<b>P</b> privat	private Parkfläche für Besucher
<b>V</b>	Verkehrsberuhigter Bereich

## Grünflächen

	Private Grünflächen
	Öffentliche Grünflächen

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen: Bäume
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

## Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
<b>St</b> <b>As</b>	Stellplätze Abfallsammelplatz
	Spielplatz
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 3 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Wohngebäude, Gebäude für öffentliche Zwecke *
	Wirtschafts-, Gewerbe- und Nebengebäude *
* Inhalt des Liegenschaftskatasters	
	Bauliche Anlage, nicht Inhalt des Liegenschaftskatasters

## STADT OSNABRÜCK

### Bebauungsplan Nr. 656 - Mercatorstraße West -

(vorhabenbezogener Bebauungsplan  
im beschleunigten Verfahren)

Vorhaben- und Erschließungsplan  
Blatt 1/4

Entwurf:

Zech Architekten GmbH  
Herderstraße 31  
49087 Osnabrück

Vorhabenträgerin:

planen + bauen vsb wohnbau GmbH  
Herderstraße 31  
49087 Osnabrück



- 7 Mehrfamilienhäuser mit 35 WE
- 35 Stellplätze Bewohner
- 6 Stellplätze Besucher
- 1 Stellplätze Carsharing

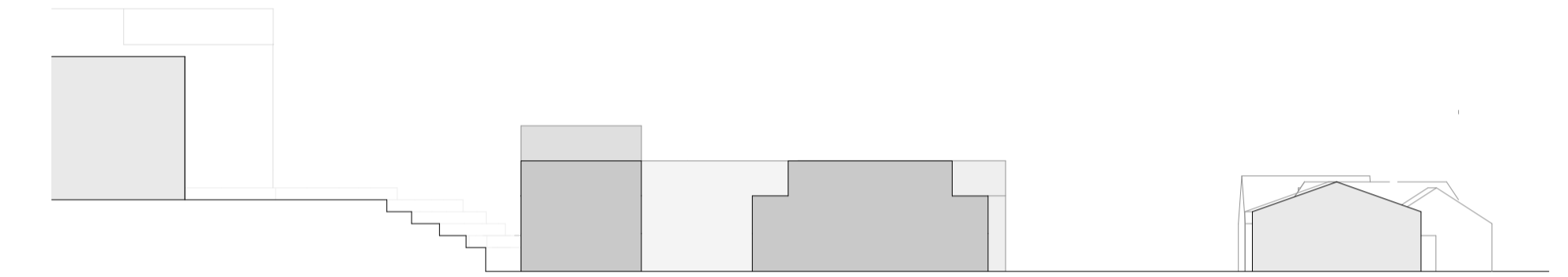
Bebauungsplan Nr. 656  
- Mercatorstraße West -  
(vorhabenbezogener Bebauungsplan im  
beschleunigten Verfahren)



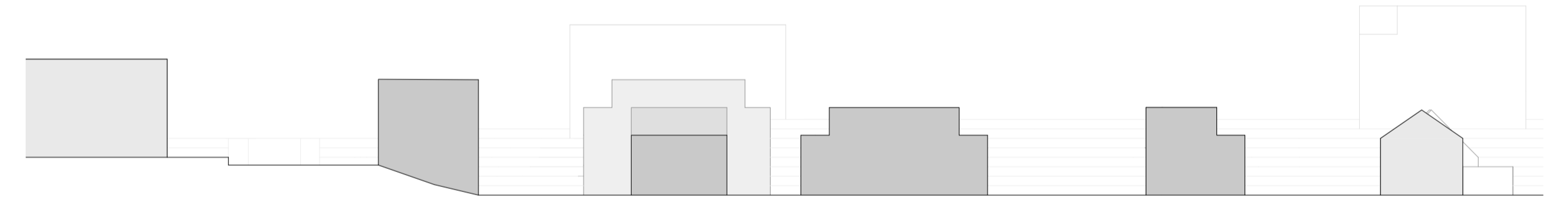
Lageplan, Maßstab 1:500



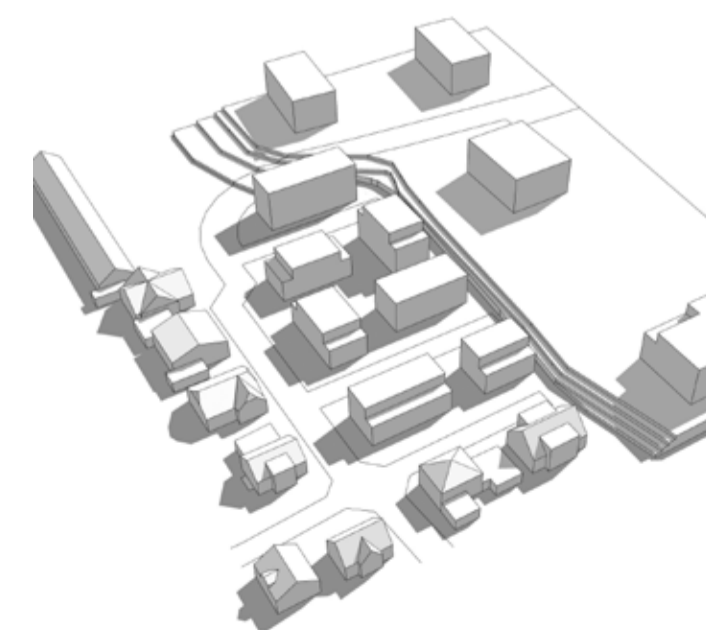
Übersichtsplan Schnittverlauf, ohne Maßstab



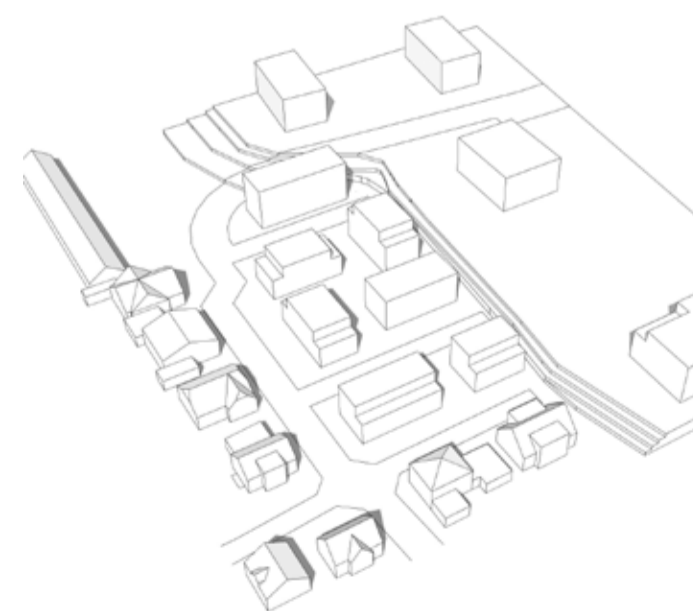
Höhenstaffelung Geländeschnitt Ost - West, Maßstab 1:500



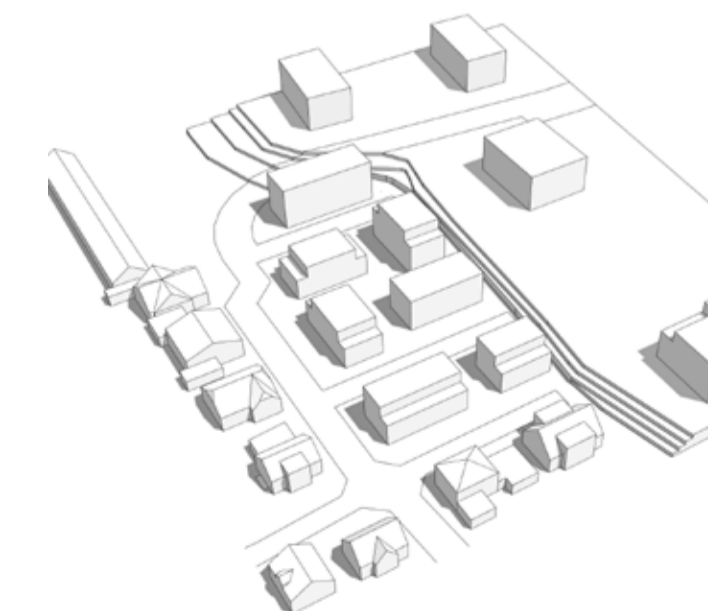
Höhenstaffelung Geländeschnitt Nord - Süd, Maßstab 1:500



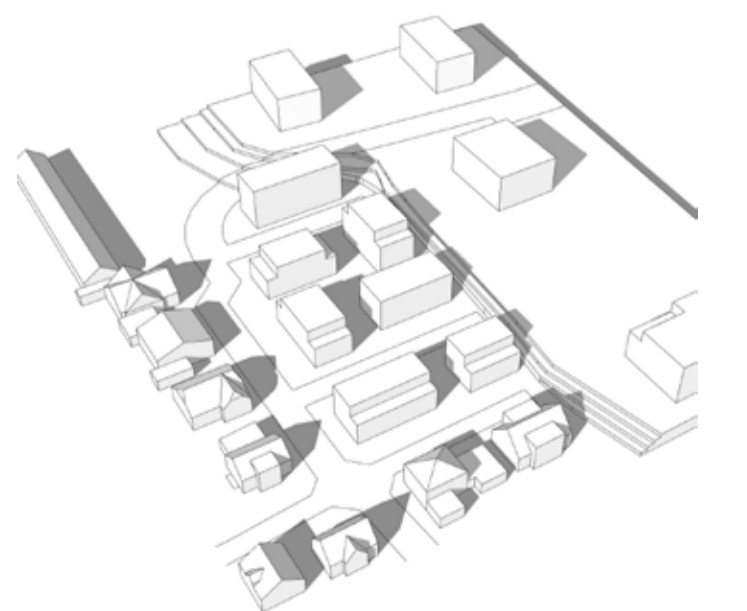
Verschattungsstudie, Süd-West, am Morgen



Verschattungsstudie, Süd-West, am Nachmittag



Verschattungsstudie, Süd-West, am Mittag



Verschattungsstudie, Süd-West, am Abend

## STADT OSNABRÜCK

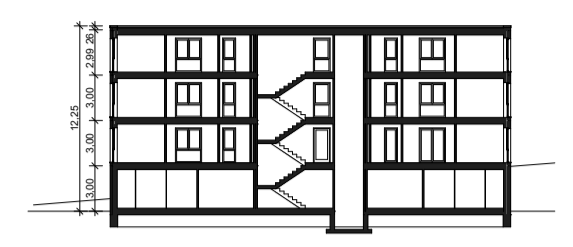
### Bebauungsplan Nr. 656 - Mercatorstraße West -

(vorhabenbezogener Bebauungsplan  
im beschleunigten Verfahren)

Vorhaben- und Erschließungsplan  
Blatt 2/4

Entwurf:  
Zech Architekten GmbH  
Herderstraße 31  
49087 Osnabrück

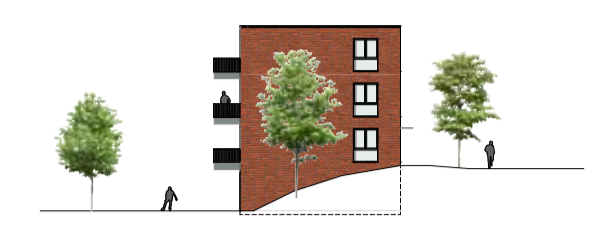
Vorhabenträgerin:  
planen + bauen vsb wohnbau GmbH  
Herderstraße 31  
49087 Osnabrück



Schnitt A



Norden



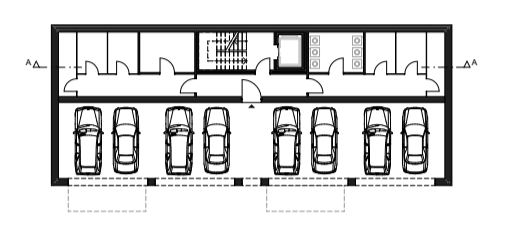
Osten



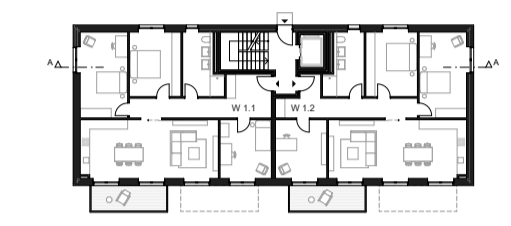
Süden



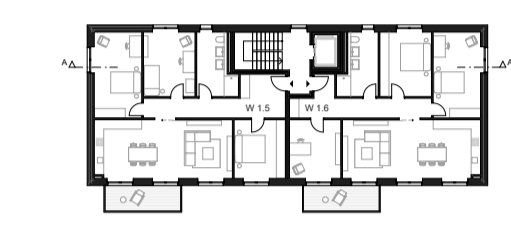
Westen



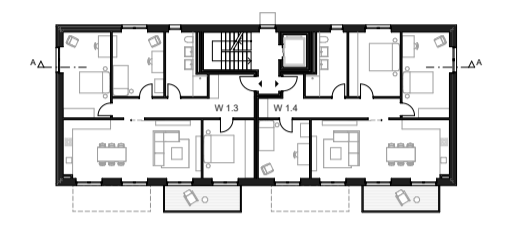
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

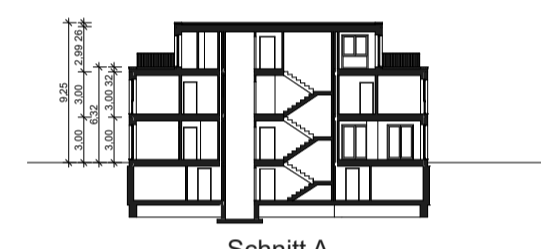


2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Haus 1, Maßstab 1:500



Schnitt A



Norden



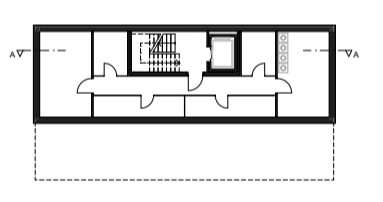
Osten



Süden



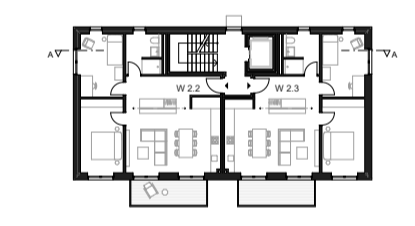
Westen



Untergeschoss



Erdgeschoss

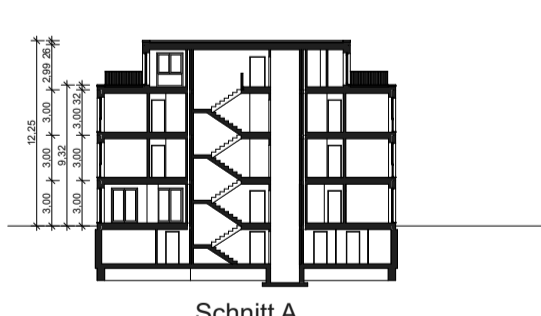


1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Haus 2, Maßstab 1:500



Schnitt A



Norden



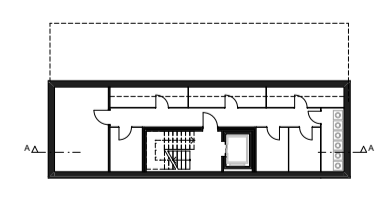
Osten



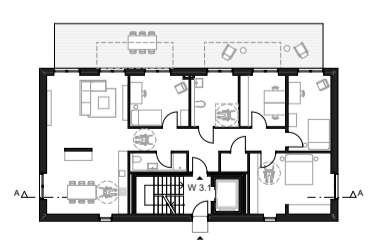
Süden



Westen



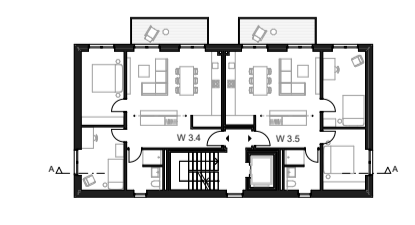
Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Haus 3, Maßstab 1:500

## STADT OSNABRÜCK

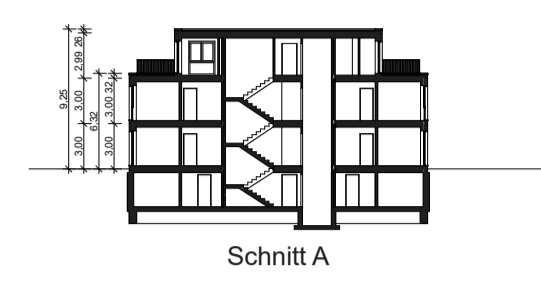
### Bebauungsplan Nr. 656 - Mercatorstraße West -

(vorhabenbezogener Bebauungsplan  
im beschleunigten Verfahren)

Vorhaben- und Erschließungsplan  
Blatt 3/4

Entwurf:  
Zech Architekten GmbH  
Herderstraße 31  
49087 Osnabrück

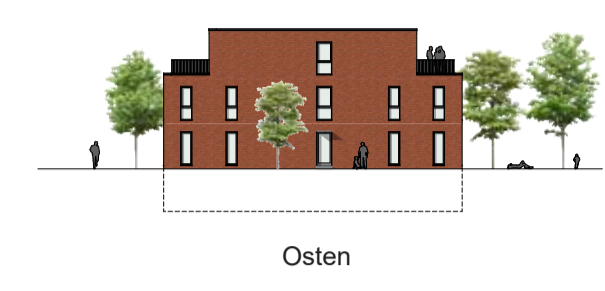
Vorhabenträgerin:  
planen + bauen vsb wohnbau GmbH  
Herderstraße 31  
49087 Osnabrück



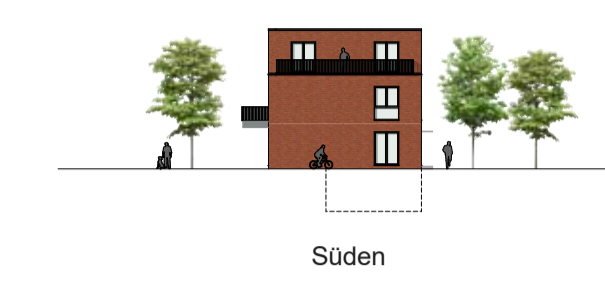
Schnitt A



Norden



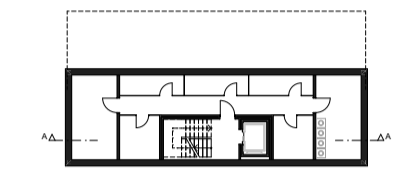
Osten



Süden



Westen



Untergeschoss



Erdgeschoss

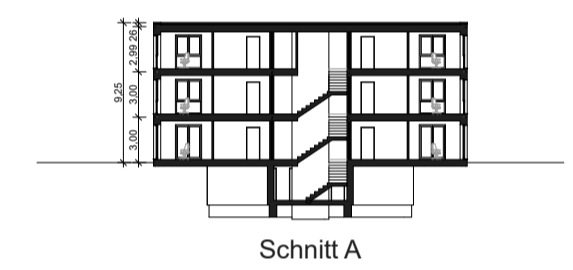


1. Obergeschoss

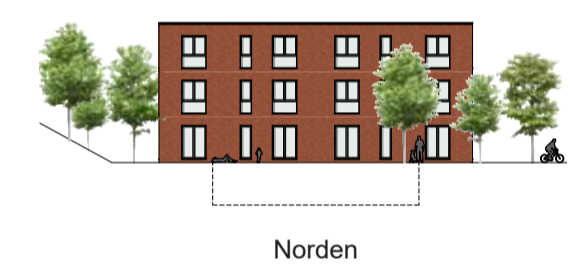
Haus 4, Maßstab 1:500



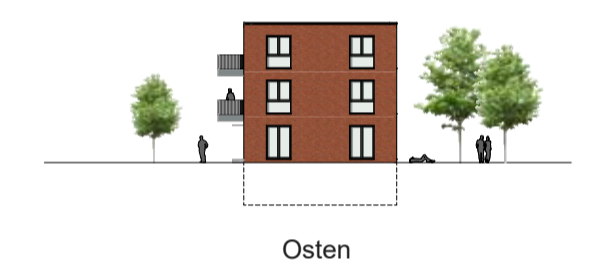
2. Obergeschoss



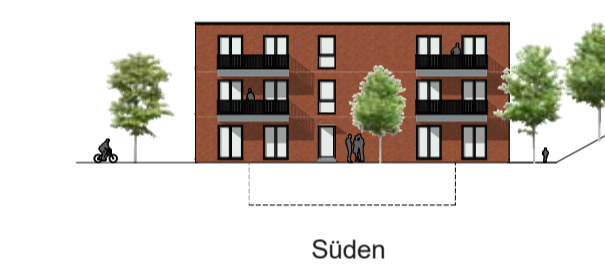
Schnitt A



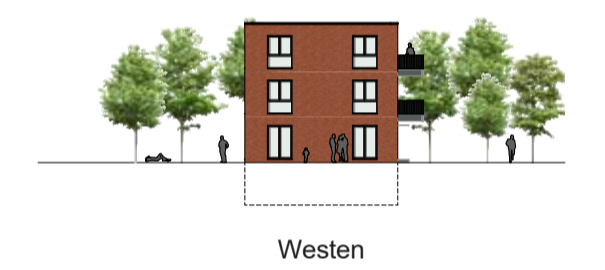
Norden



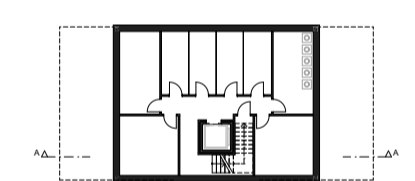
Osten



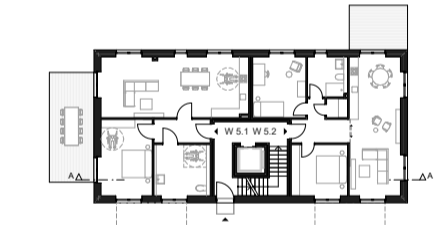
Süden



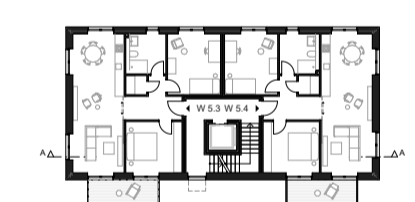
Westen



Untergeschoss

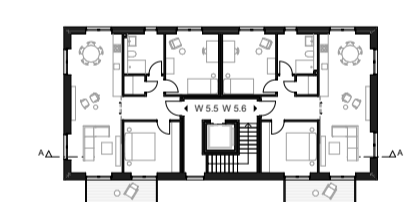


Erdgeschoss

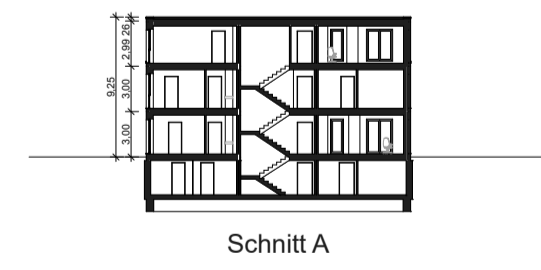


1. Obergeschoss

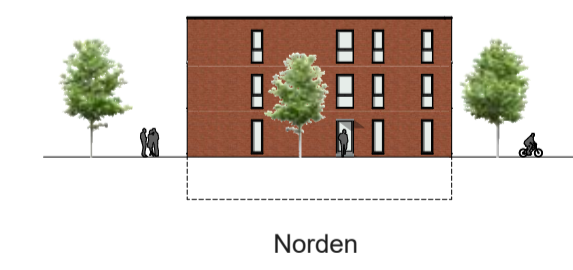
Haus 5, Maßstab 1:500



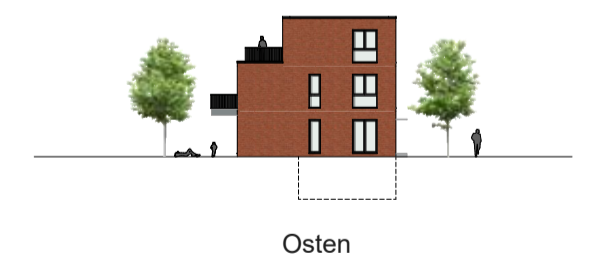
2. Obergeschoss



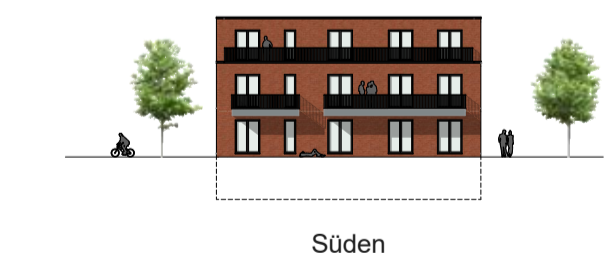
Schnitt A



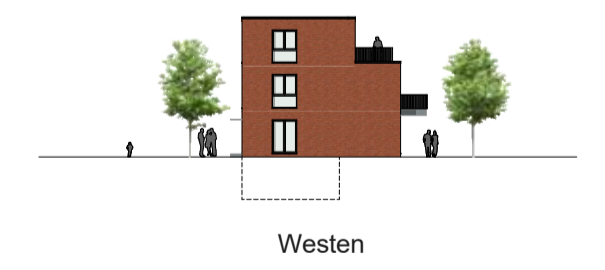
Norden



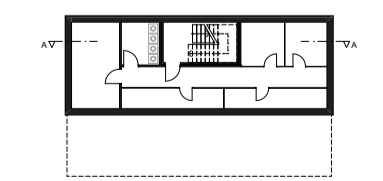
Osten



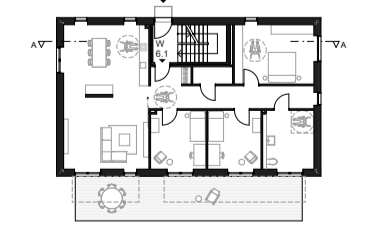
Süden



Westen



Untergeschoss

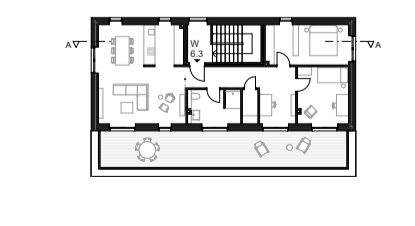


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Haus 6, Maßstab 1:500



2. Obergeschoss

## STADT OSNABRÜCK

### Bebauungsplan Nr. 656 - Mercatorstraße West -

(vorhabenbezogener Bebauungsplan  
im beschleunigten Verfahren)

Vorhaben- und Erschließungsplan  
Blatt 4/4

Entwurf:

Zech Architekten GmbH  
Herderstraße 31  
49087 Osnabrück

Vorhabenträgerin:

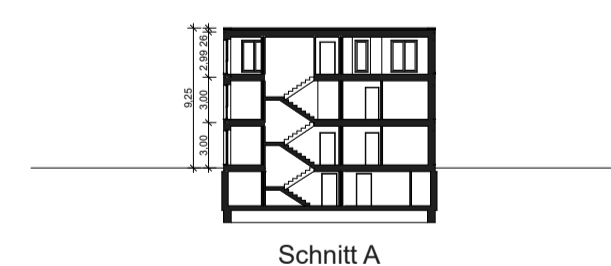
planen + bauen vsb wohnbau GmbH  
Herderstraße 31  
49087 Osnabrück



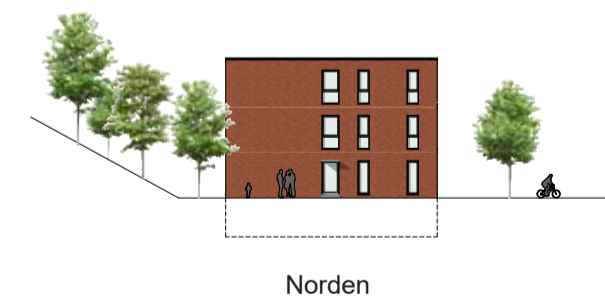
Perspektive von Westen



Perspektive von Süden



Schnitt A



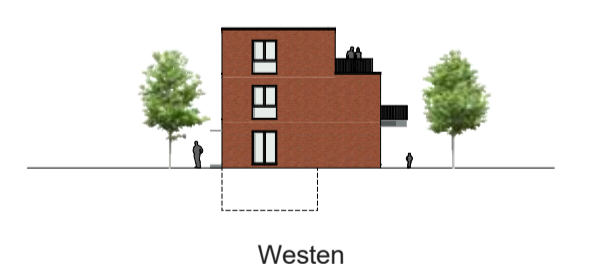
Norden



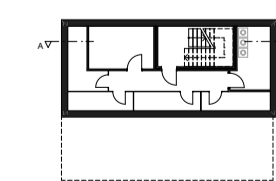
Osten



Süden



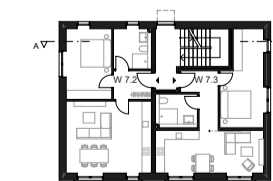
Westen



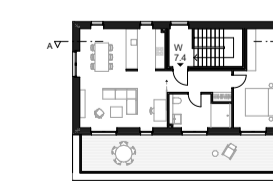
Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Haus 7, Maßstab 1:500