TEIL A – PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

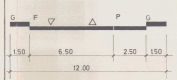
Lt. BauG vom 06.07.1979 und BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN — RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 Abs. 7 BBauG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- GE — GEWERBEGEBIET — § 8 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL — §§ 16 + 17 BauNVO
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- BAUWEISE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- O — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE — § 23 BauNVO
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- II DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- HÖHENLINIEN
- BÖSCHUNGEN
- GEWÄSSERSOHLE
- 25.0 — HÖHENPUNKTE
- 23.50 — ANGESTREBTE HÖHEN
- V — VERKEHRSBELEBTERENTS ORLEN
- II NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG
- ZU ANBAUFREIE ZONE — § 9 (1) FStrG

STRASSENPROFILE — M. 1:100

PLANSTRASSE



TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.1 In Gewerbegebiet sind nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Tankstellen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten

1.2 In Gewerbegebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 3 (4) BauNVO nicht zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 (4) BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Öffentliche Verkehrsflächen i. bes. - ausgebauten und über die dargestellten Flächenstreifen hinaus - sind nicht zulässig.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützungen für Bauvorhaben und die Herstellung von Böschungen, Stützmauern und Rampen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

4.1 Die Pflanzgebiete für Einzelbäume mit entsprechend den angrenzenden Pflanzgebieten mit der Unterzeichnung - Strauchpflanzung - mit einem Stammabstand von 60 - 80 cm zu pflanzen. Die Bäume sind zu Gruppen zu vereinen und artenreich zu pflanzen.

4.2 Der Baumbestand innerhalb der festgesetzten Flächen ist zu erhalten.

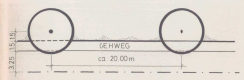
4.3 Aufgrabungen innerhalb der festgesetzten Flächen sind zu unterlassen.

4.4 Anlage der Grundstückseingangsstraßen, mit Ausnahme der erforderlichen Sichtdreiecke und Zufahrten, sind mindestens 2 m breite Pflanzstreifen mit hochwüchsigen Pflanzen und Sträucherpflanzen (entsprechend anzulegen. Die Abstandsgebote erforderlichen Bindungen entfällt der Einzelbaumgebote und sind mindestens alle 5 - 7 Parkstellen und alle vier zu bepflanzen. Stellflächen sind nicht zulässig.

4.5 Anlage der seitlichen Grundstücksgrenzen sind Anpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzusehen. Die Pflanzstreifen müssen innerhalb 100 m und 2 m breit sein und mind. 75 % der Grundstückslänge betragen. Die entsprechenden Höhenunterschiede zwischen den Grundstücken sind durch Böschungen - nicht steiler als 1:1,5 - auszugleichen.

4.6 Anlage der Westgrenze der festgesetzten Gewerbefläche mit einer Schutzpflanzung herzustellen.

BAUMPFLANZUNG IM BEREICH DER PLANSTRASSE
BAUMART: TILIA CORDATA – WINTERLINDE –



BEPFLANZUNG ENTLANG DER PLANSTRASSE

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52.2

– GEWERBEGEBIET B 501 – K 46 –

4 Ausfertigung