

Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

Hmax.7,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

Hauptersorgungsleitung, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, die Lage ist örtlich zu prüfen

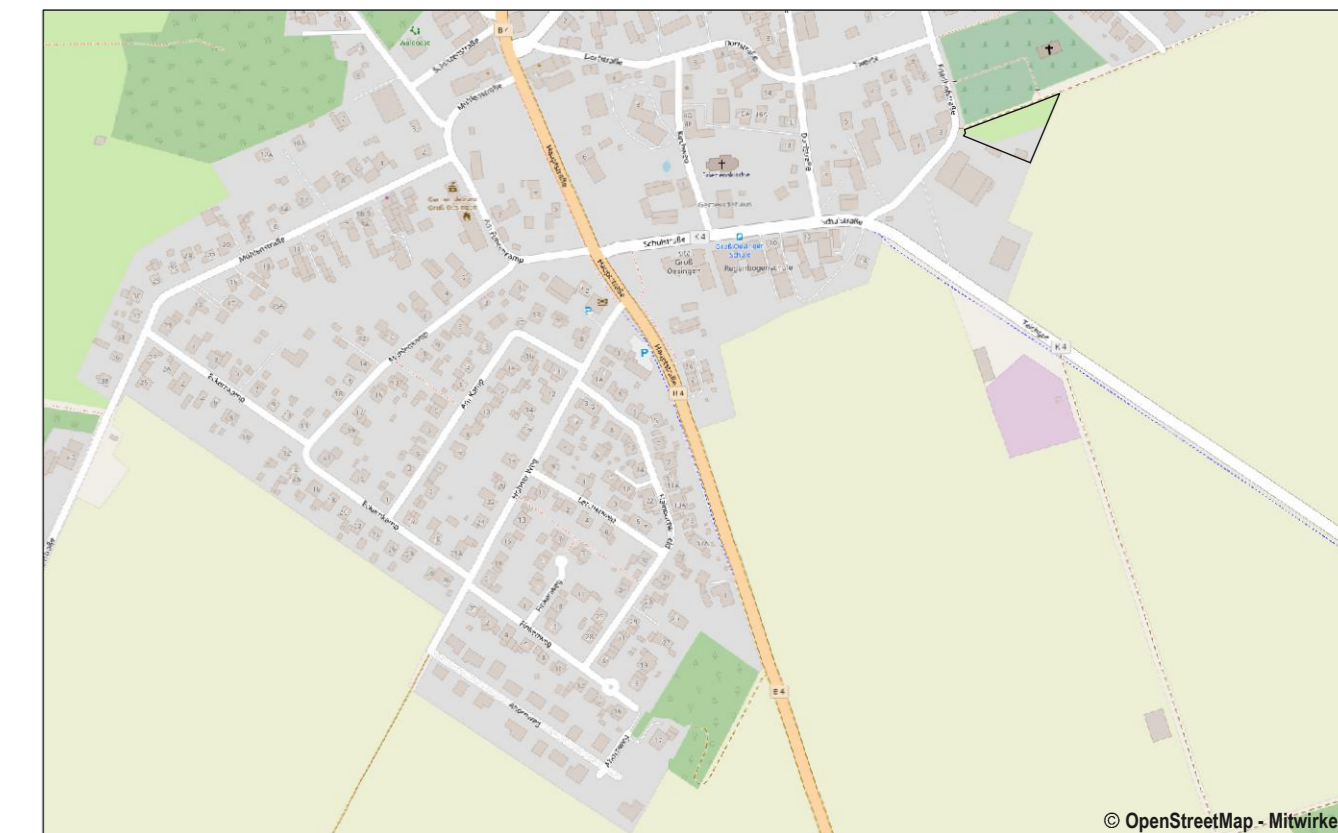
Textliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen

- 1.1 Die Bezugshöhe ist die Höhenlage der nordwestlich angrenzenden befestigten Verkehrsfläche zwischen dem Plangebiet und dem Friedhof.
- 1.2 Die Höhe baulicher Anlagen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO festgesetzt. Die Oberkante (OK) darf maximal 7,00 m über der Bezugshöhe betragen.
- 1.3 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,00 m beträgt und sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt

2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

- Innerhalb der Festsetzung zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt Folgendes:
- 2.1 Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
 - 2.2 Am südöstlichen Rand des Plangebiets ist ein Lückenschluss der vorhandenen Gehölze durch eine Anpflanzung umzusetzen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Je 2,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Weißdorn, rote Heckenkirsche, roter Hartriegel, Holunder, rote Johannisbeere oder Haselnuss zu pflanzen.
 - 2.3 Die sieben innerhalb des Plangebiets bestehenden Bäume sind zu erhalten. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen ein Baum nicht erhalten werden können, ist er zu versetzen oder gleichartig im Plangebiet zu ersetzen.
 - 2.4 Sämtliche festgesetzte Gehölze und Bäume im Plangebiet sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.



Gemeinde Groß Oesingen

Gewerbe am Friedhof

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB