

Planzeichenerklärung (PlanzV 90):

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

FH/ OK Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe/ Oberkante Gebäude s. text. Fests. Nr. 2

Z = 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Anpflanzung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 55 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)



Bauverbotszone im Abstand von 20 m von der Fahrbahnkante



Sichtfelder



Regenwasserrückhaltebecken

Es gilt die Baunutzungsverordnung
1990 (BauNVO 90)

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 56 NBauO:

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 91 Abs. 3 NBauO). In diesen Fällen kann ein Ordnungswidrigkeiten- Verfahren eingeleitet und ein Bußgeld verhängt werden.

I.) Die Anlegung von Wallanlagen zur Einfriedung der Baugrundstücke ist unzulässig.

II.) Für die geneigten Dächer sind nur rote bis rotbraune, braune und anthrazitfarbene Dacheindeckungen in einheitlicher Farbgebung und Dacheindeckungen aus Zink zulässig. Dabei sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

Ausgenommen von den vorgenannten Festsetzungen (hier z.B. die Tankstelle mit Flachdach) sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°, Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7b NBauO.

Textliche Festsetzungen

1.a) In diesem Gewerbegebiet sind zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

1.b) In Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausgenommen davon ist eine Tankstelle mit einer max. Verkaufsfläche von 300 m² (s. interkommunaler Vertrag vom 05.12.2007).

1.c) Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauGB sind nicht zulässig.

1.d) Werbeanlagen sind auch als selbständige bauliche Anlagen (außerhalb der Bauverbotszonen, s. nachrichtlicher Hinweis zu baulichen Anlagen an der B 495) zulässig.

2.) Eine maximale Firsthöhe bzw. Oberkante der Gebäude mit Flachdächern von 11 m über dem Niveau der Mitte der Fahrbahn der Straße, die zur Erschließung des Baugrundstückes dient, darf nicht überschritten werden. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straße (OK fertiggestellte Straße), die zur Erschließung des Baugrundstückes dient. Die Firsthöhe wird definiert als die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante geneigter Dächer, bzw. die Oberkante der Gebäude bei Flachdächern.

3.) Entlang der Bundesstraße 495, der Erschließungsstraße im Norden des Plangebiets und der Planstraße sind innerhalb des Gewerbegebietes insgesamt 15 standortgemäße und gebietstypische Bäume einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Davon sind mindestens drei Bäume entlang der genannten Erschließungsstraße und fünf entlang der Planstraße anzupflanzen. Weitere sechs Bäume sind im Süden des Plangebiets anzupflanzen (s. Planzeichnung).

Folgende Arten sind zu verwenden: Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Thüringische Mehlbeere (*Sorbus x thuringiaca* 'Fastigiata'), Spitzahorn (*Acer platanoides*, z. B. folgende Sorten: 'Cleveland', 'Columnare', 'Olmstedt'); Feldahorn (*Acer campestre*, z. B. die Sorte 'Elsrijk'), Winterlinde (*Tilia cordata*, z. B. die Sorte 'Rancho'), Hainbuche (*Carpinus betulus*) Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm.

Die Bepflanzungen sind spätestens in dem folgenden Jahr nach Bezug des zugehörigen Gebäudes durchzuführen.

Die anzupflanzenden Gehölze sind im Zuge der Gestaltung der Außenanlagen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und durch diesen dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfällen von Bäumen ist gleichartiger Ersatz in der o.g. Qualität zu leisten.

4.) Versorgungsleitungen für die Stromversorgung und die Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.