

# Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

## I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)



Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

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

0.6

Grundflächenzahl

250 qm

Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

0

Offene Bauweise



Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P

Öffentliche Parkplätze

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)



Bäume zu erhalten



Knicks zu erhalten

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)



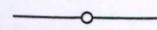
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1.Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme



gem. § 15b LNatSchG geschützter Knick

III. Darstellung ohne Normcharakter



vorh. Grundstücksgrenzen

390

Nr. der Flurstücke

## Text – Teil B –

Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 Baunutzungsverordnung sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.2 sind im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind allgemein zulässig.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Der erforderliche Sicherheitsabstand von 4.30 m zu den Leiterseilen ist von Bewuchs frei zu halten.

Dem Bereich GE wird gem. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zugeordnet.

Regenwasserversickerung

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude ist auf den Grundstücken zu versickern. Ggf. sind Mulden und Rigolen anzulegen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes unverändert fort.

## Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8

für das "Gewerbegebiet westlich der Kreisstraße (K1), östlich des Bahndammes und südlich der vorhandenen Bebauung des Birkenweges".  
Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 24.06.2004 (BGBl. I S.2414 und vom 03.05.2005 BGBl. I S.1224), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.04.2011 folgende Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 für das "Gewerbegebiet westlich Kreisstraße (K1), östlich des Bahndammes und südlich der vorhandenen Bebauung des Birkenweges", bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen.