

TEIL A

Planzeichnung
mit Legende nach PlanzV

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
- Baugrenze
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Umgrenzung der von Bebauung frei zu haltenden Flächen
- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Bebauung
- Verkehrsfläche
- Fläche für Regenwasserversickerung
- Einfahrtsbereich
- Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch, geplant
- Mit Fahrt- und Leitungsrechten belastete Flächen
- Wasserfläche
- Biotop
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Sträucher
- Anpflanzung Sträucher
- Photovoltaik- Fläche
- Gewerbliche Baufläche
- Flurstücksnummer

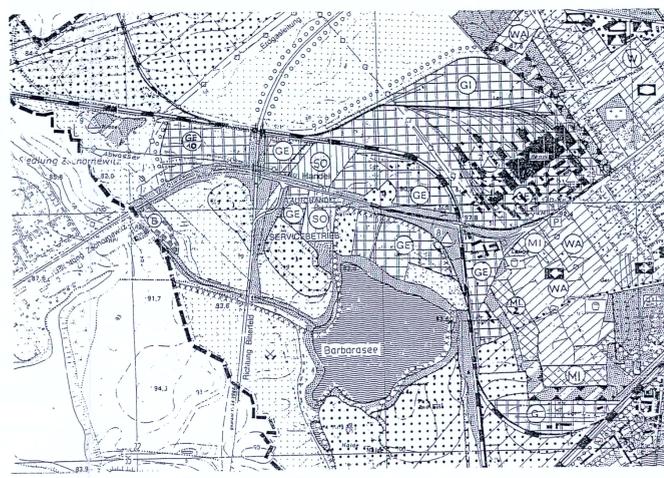
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	G	I	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,5	0,8	Geschossflächenzahl
Bauweise	o	6m	Traufhöhe

TEIL B

textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
Die Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO) festgesetzt, ausnahmsweise sollen betriebszugehörige Wohnungen nach § 8 (3) 1. der BauNVO zugelassen werden.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.
Das Maß der baulichen Nutzung einzelner Baufelder wird durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grund- und Geschossflächenzahl, die Bauweise und die max. Traufhöhe lt. Nutzungsschablone bzw. lt. besonderer Kennzeichnung festgelegt.
Auf den als Verkehrsflächen gekennzeichneten Flächen können Erschließungsstraßen, Stellplätze, Wege und Freizeitanlagen angeordnet werden.
Die von Bebauung frei zu haltende Fläche des B-Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als Sukzessionsfläche ausgewiesen.
- 2. Grünordnerische Festsetzungen:**
Die vorhandenen Bäume, Sträucher und Ruderalfluren außerhalb der Baufelder und Verkehrsflächen sind zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Innerhalb der Baufelder und Verkehrsflächen sind ursprünglich begrünte Bereiche, die nicht bebaut oder befestigt werden, ebenfalls weitestgehend zu erhalten.
Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen wird folgendes Pflanzgut festgesetzt:
Es sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Gehölze entsprechend Auflistung zu verwenden. Bei Erfordernis sind im Pflanzbereich Maßnahmen zur Bodenverbesserung durchzuführen. Es ist keine Entwicklungsmaßnahme vorzunehmen. Ausfall ist durch Nachpflanzung zu ersetzen.
Flächenbestimmung:
(a): Strauch- Baumhecke aus heimischen Arten
(b): Trockensukzessionssträucher (Gebüsch für trocken-warme Standorte)
Bäume (Heister, zweimal verpflanzt, mit Ballen; 125- 150 cm hoch, Pflanzabstand untereinander 5m)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
Sträucher, zweimal verpflanzt, 60- 100cm hoch, Pflanzabstand 2 x 2 m
- Crataegus laevigata (zweigiffliger Weißdorn)
- Crataegus monogyna (eingriffliger Weißdorn)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Salix caprea (Salweide)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rubus fruticosus agg. (einh. Brombeere)
- Malvus silvestri (Wildapfel)
- Euonymus europaeus (Europäisches Pfaffenhütchen)
- 3. Örtliche Bauvorschriften:**
Dächer:
Es sind Sattel- und Pultdächer zugelassen. Dachneigung max. 38°
Verwaltungs- und Wohngebäude: Dachneigung max. 25°
Hallen- und Nebengebäude, Schleppdächer:
Grundstückseinfriedung:
Freiwachsende Hecken, Maschendraht- und Stabgitterzaune



STADT GRÄFENHAINICHEN
LANDKREIS WITTENBERG

BEBAUUNGSPLAN 010
"mez- Metallserzeugnisse"

ENTWURFSVERFASSER: ARCHITEKTURBÜRO WALTHER
STRASSE DES FRIEDENS 46 * 06773 GRÄFENHAINICHEN *Walther*

MASZSTAB : 1: 1000 PLANSTAND: ENTWURF 09/07