

Stadt Wittenburg • B-Plan Nr. 31 "Gewerbegebiet östlich der Landesstraße 4 (L 04), westlich Wölzower Weiden"

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Zeichenerklärung (zum Teil A)

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

 Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8 Grundflächenzahl, hier: 0,8 (§ 16 BauNVO)

GH^{max.} 60,0 m
über NHN maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN)
hier: maximal 60,0 m über NHN

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1 Geschoss (§ 16 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

 öffentliche Verkehrsfläche

 private Verkehrsfläche

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

 Bereich für Fußgänger und Fahrradfahrer

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

 private Grünfläche

 Nummerierung der Grünflächen 1-6, hier: Grünfläche 1

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) Nr. 16 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 hier: Regenversickerungsbecken

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

 Erhaltungsgebot für Bäume

 Anpflanzgebot für Bäume

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 b BauGB)

 Nummerierung der SPE-Flächen 1-6, hier: SPE-Fläche 1

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Wittenburg Nr. 31 (§ 9 (7) BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

 vorhandene Bäume

 vorhandenes Gebäude

 Flurstücksgrenze

56/4 Flurstücksbezeichnung

50.26 Höhenangaben im System DHHN 2016

 eingemessener Zaun