

### Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Oberkante als Höchstmaß, s. textl. Festsetzungen Ziff. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



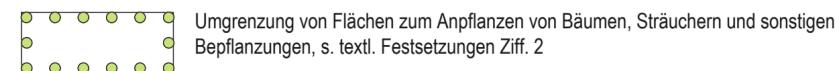
Baugrenze

Verkehrsflächen



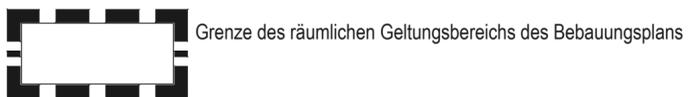
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textl. Festsetzungen Ziff. 2

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



M 1:1.000

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Maß der baulichen Nutzung

Die Oberkante als Höchstmaß wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit 10,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist der höchsten Punkt der Geländeoberfläche, die von dem Gebäude berührt wird.

#### 2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Schaffung einer Strauch-Baum-Hecke festgesetzt:

- 2.1 Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechter, heimischer Strauch zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu verwenden. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu setzen.
- 2.2 Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Als Baumqualität sind mindestens zu verwenden: Hochstämme 2x verpflanzt.
- 2.3 Die Bäume und Sträucher sind spätestens in der auf die Bebauung folgenden Pflanzperiode zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und im Falle ihres Abganges bzw. ihrer Entfernung durch Nachpflanzungen gemäß vorstehender Festsetzungen zu ersetzen.



**Stadt Gommern  
Ortsteil Leitzkau**

**Althaus Nordost**

**Bebauungsplan**

Stand: § 3 (1) BauGB