



Planzeichenerklärung (BauNVO 2021, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 10,0m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß, s. textl. Festsetzungen Ziff. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o 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

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Baudenkmale (unbewegliche Kulturdenkmale), laut Denkmalverzeichnis des LDA

A Archäologische Kultur- und Flächendenkmale (untertägig), laut Denkmalverzeichnis des LDA, Gilt im gesamten Geltungsbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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 m² Bepflanzungsfläche ist ein standortgerechtes, heimisches Laubgehölz 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 Es sind 8 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen. Als Baumqualität sind mindestens zu verwenden: Hochstämme 2x verpflanzt. Sie sind mit einem Anfangsschutz vor Wildverbiss zu bewahren.
- 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 (2)/ § 4 (2) BauGB