



**Planzeichenerklärung (BauNVO 2021; PlanZV)**

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



**Textliche Festsetzungen**

**1 Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlage**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkante baulicher Anlagen wird als Höchstmaß mit 8 m über Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die höchste Geländeoberfläche, die durch den jeweiligen Baukörper berührt wird.

**2 Grünordnung**

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 BauGB)

2.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets gilt für Grundstücke über 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche:

Es ist mindestens ein mittelkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.

2.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets gilt für Grundstücke über 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche:

Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind durch Gehölzpflanzung wie folgt qualifiziert zu begrünen:

Je angefangene 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind 5 standortgerechte, heimische Laubgehölze (Sträucher) zu pflanzen.

Die Gesamtzahl der Sträucher sind aufgeteilt in Gruppen von mind. 3 Stück je Art anzuordnen.

2.3 Die Bepflanzungen sind spätestens im auf die Fertigstellung des Hauptbaukörpers folgenden Kalenderjahr vorzunehmen. Die Gehölze sind artgerecht zu pflegen und zu erhalten und im Falle ihres Abganges entsprechend dieser textlichen Festsetzung Ziffer 2 zu ersetzen.

2.4 Die festgesetzten Bepflanzungen stellen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB für die Eingriffe durch die Festsetzung der Baugebiete dar.



**Stadt Gommern  
Ortschaft Dannigkow  
Der Gehrenwinkel  
Bebauungsplan**

Stand: § 3 (1) BauGB