



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :

PLANZEICHENERKLÄRUNG : Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

**GE** Gewerbegebiet (GE – § 8 BauNVO)  
[§ 9 (1) Nr.1 BauGB] (s. Textliche Festsetzung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / HÖHE BAULICHER ANLAGEN :

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ als Dezimalzahl) gem. § 17 BauNVO (s. Textliche Festsetzung)  
 I Zahl der Vollgeschosse (röm. Ziffer als Bsp.) als Höchstmaß [§ 20 (1) BauNVO]  
 TH Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe (TH) (s. Textliche Festsetzung)  
 FH Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe (FH) (s. Textliche Festsetzung)  
 OK Höhe baulicher Anlagen: OK=Oberkante als Bezugsebene (s. Textliche Festsetzung)

BAUWEISE :  
a Abweichende Bauweise (a – § 22 (4) BauNVO) (s. Textliche Festsetzung)

VERKEHRSFLÄCHE :  
 Straßenbegrenzungslinie [§ 9 (1) Nr.11 BauGB]  
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Wirtschaftsweg) [§ 9 (1) Nr.11 BauGB]

FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT :  
 Oberflächenentwässerung/Retentionsfläche (RRB), naturnaher Ausbau [§ 9 (1) Nr.16 BauGB]

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE U. ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT :  
 Umgrenzung von Ausgleichsfläche mit Angabe der Maßnahme [§ 9 (1) Nr.20 BauGB] (s. Textliche Festsetzung)

Zu erhaltender Einzelbaum [§ 9 (1) Nr.25 BauGB] (s. textliche Festsetzung)  
 Fläche für lineare und flächenhafte Anpflanzungen zur Ortsrandgestaltung [§ 9 (1) Nr.25 BauGB]  
 Nur standortgerechte Gehölze zulässig (s. Textliche Festsetzung)  
 Künftig entfallender Einzelbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN :  
 Umgrenzung der Fläche zum Schutz gegen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit standortgerechter Anpflanzung [§ 9 (1) Nr.25 BauGB]  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes [§ 9 (7) BauGB]  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 (4) BauNVO]

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :  
 Sichtdreieck – Anfahrtsicht  
 Vorhandener Einzelbaum  
 Umgrenzung Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan Nr.8

GE	I
GRZ 0,6	OK
a	TH=6m
	FH=10m

(s. Textliche Festsetzungen)

# GEMEINDE ELSDORF

SAMTGEMEINDE ZEVEN  
 LANDKREIS ROTENBURG (W)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "Am Mühlenberg II"

mit Örtlichen Bauvorschriften gem. NBauO

Vorabzug VORENTWURF  
 Hier : Vorlage zur weiteren Beratung / frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

GULEKE + PARTNER  
 BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG  
 21640 HÖRNEBURG VORDAMM 12 ☎ 04163-7731 📠 808161  
 Guleke@gulekeundpartner.de Das Team für Ihre Pläne [www.gulekeundpartner.de](http://www.gulekeundpartner.de)