

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

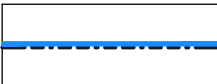
Art der baulichen Nutzung

| | |
|--------------|---------------------------------|
| GEe 1 | Gewerbegebiete, eingeschränkt |
| Gle 4 | Industriegebiete, eingeschränkt |

Maß der baulichen Nutzung

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| BMZ 10,0 | Baumassenzahl mit Dezimalzahl |
| 0,8 | Grundflächenzahl |
| FH 12 m | Firsthöhe als Höchstmaß |
| OK 20 m | Oberkante als Höchstmaß |

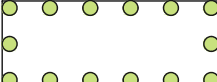
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

| | |
|---|----------------------|
| a | Abweichende Bauweise |
|  | Baugrenze |

Verkehrsflächen

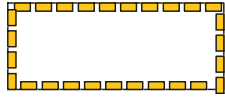
| | |
|---|-------------------------|
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|---|-------------------------|

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 |
|---|--|

Stadt Wittingen
Ortschaft Radenbeck
Industriegebiet Große Horst Weg I
zugl. Witteringer-Straße-Ost 2. Änderung
Bebauungsplan

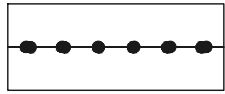
Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte:



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
"Wittinger-Straße-Ost"

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wittinger-Straße-Ost“ gelten für den Bereich des GEe 1 fort. Sie sind zur besseren Nachvollziehbarkeit am Ende der textlichen Festsetzungen angeführt.

1. Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Die Gliederung des Industriegebietes in das GI 3 und GI 4 erfolgt ausschließlich aufgrund der zulässigen Emissionskontingente. Das Industriegebiet (GI) wird gemäß § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6, und § 1 Abs. 9 wie folgt eingeschränkt:

1.1 In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie).
- Einzelhandelsbetriebe

2. Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird mit 79,39 m über Normalnull (ü.NN) festgelegt .

2.2 Auf einer Grundstücksfläche von bis zu 500 m² dürfen auch bauliche Anlagen mit einer Oberkannte baulicher Anlagen (OK) von bis zu 30 m über dem Bezugspunkt errichtet werden.

2.3 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK) darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlbauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen, Antennenanlagen sowie Photovoltaikanlagen, überschritten werden.

Stadt Wittingen
Ortschaft Radenbeck
Industriegebiet Große Horst Weg I
zugl. Wittinger-Straße-Ost 2. Änderung
Bebauungsplan