

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden dürfen im Plangebiet höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche - gemessen in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Grundstücks - liegen.

### 3. Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Der in der Planzeichnung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Gehölzbestand ist durch Neuanpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



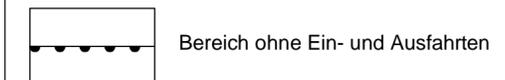
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



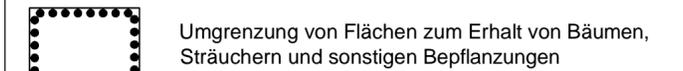
Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
0,4	-	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche	-
II	o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	offene Bauweise
OK=10,00 m		max. Höhe der baulichen Anlagen	

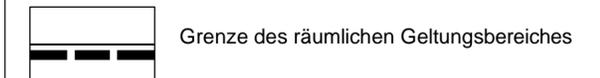
Verkehrsflächen



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



Sonstige Planzeichen



## STADT ROTENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 110

"Fachpflegeeinrichtung Ecke Brockeler Straße/  
Brockmanns Wiesenweg"

Maßstab 1:2.000  
Stand 25.01.2017

