

Flecken Bardowick

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bardowick Nr. 45 Landwehr"

mit örtlicher Bauvorschrift

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



1.1 Gewerbegebiet



1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung


(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a 3.1 Abweichende Bauweise,
es gilt die offene Bauweise ohne
Längenbegrenzung der Gebäude

 3.2 Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



4.1 Straßenverkehrsflächen



4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



5.1 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb
(siehe textliche Festsetzungen Nrn. 4.1, 4.5, 4.6)



5.2 Private Grünfläche "Pflanzstreifen"
(siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)



5.3 Private Grünfläche "Retentionsmulde"
(siehe textliche Festsetzungen Nrn. 4.1, 4.7)

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

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 + 25 und Abs. 1 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von landschaftsgerechten Laubgehölzen (Sträucher und Bäume)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)

7. Sonstige Planzeichen



7.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 9 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)



7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)