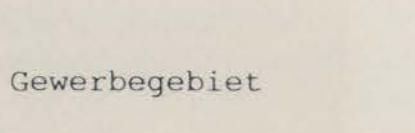


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Gewerbegebiet (GE₁) gemäß § 8 iVm § 1 Abs 4 Nr 1 BauNVO ist eine Tankstelle mit Kfz-Werkstatt und Autohaus sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
- Im Gewerbegebiet (GE₁, GE₂) gemäß § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nach § 1 Abs 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber u.a. sind innerhalb der Sichtflächen zulässig, wenn sie die Sicht auf Fahrzeuge oder Fußgänger nicht verdecken (vgl. § 14 Abs 4).
- Innerhalb der festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gemäß § 9 Abs 1 Nr 25 a BauGB ist eine dichte, flachenhafte Abpfanzung aus standortgerechten Laubholzarten vorzunehmen.
- Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen" gemäß § 9 Abs 1 Nr 25 a BauGB ist jeweils ein standortgerechter großkröniger Laubbaum anzupflanzen. Die unverziigten Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 20 m² aufweisen.
- Auf den Baugrundstücken ist mindestens je 500 m² angefangener Grundstücksfäche ein hochstämmiger einheimischer Laubbau zu anpflanzen und zu erhalten. Die unverziigten Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 20 m² aufweisen.
- In den Gewerbegebieten sind gemäß § 9 Abs 1 Nr 25 a BauGB sämtliche Grundstücke entlang der Nachbargrenzen mit einem 3,0 m breiten Pflanzstreifen zu versehen. Davon ausgenommen sind die Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und die Grenzen, an denen bereits durch die Planzeichnung eine Bepflanzung festgesetzt ist. Die Pflanzstreifen sind flach und dicht zu bepflanzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß -

H = 6,0 m

Höhe der baulichen Anlagen - als Höchstmaß -

0,7

Grundflächenzahl (GRZ) 3,5

Baumassenzahl

0,9

Geschoßflächenzahl (GPZ)

BAUGRENZEN

Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Rasterung gekennzeichnet -

VERKEHRSPLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen

PLÄNZUNGEN, RUPPUNGSREGLUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

— Bauverbotszone von der Straßenkante der L 331

△ Sichtdreieck

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

LANDKREIS NIENBURG / WESER

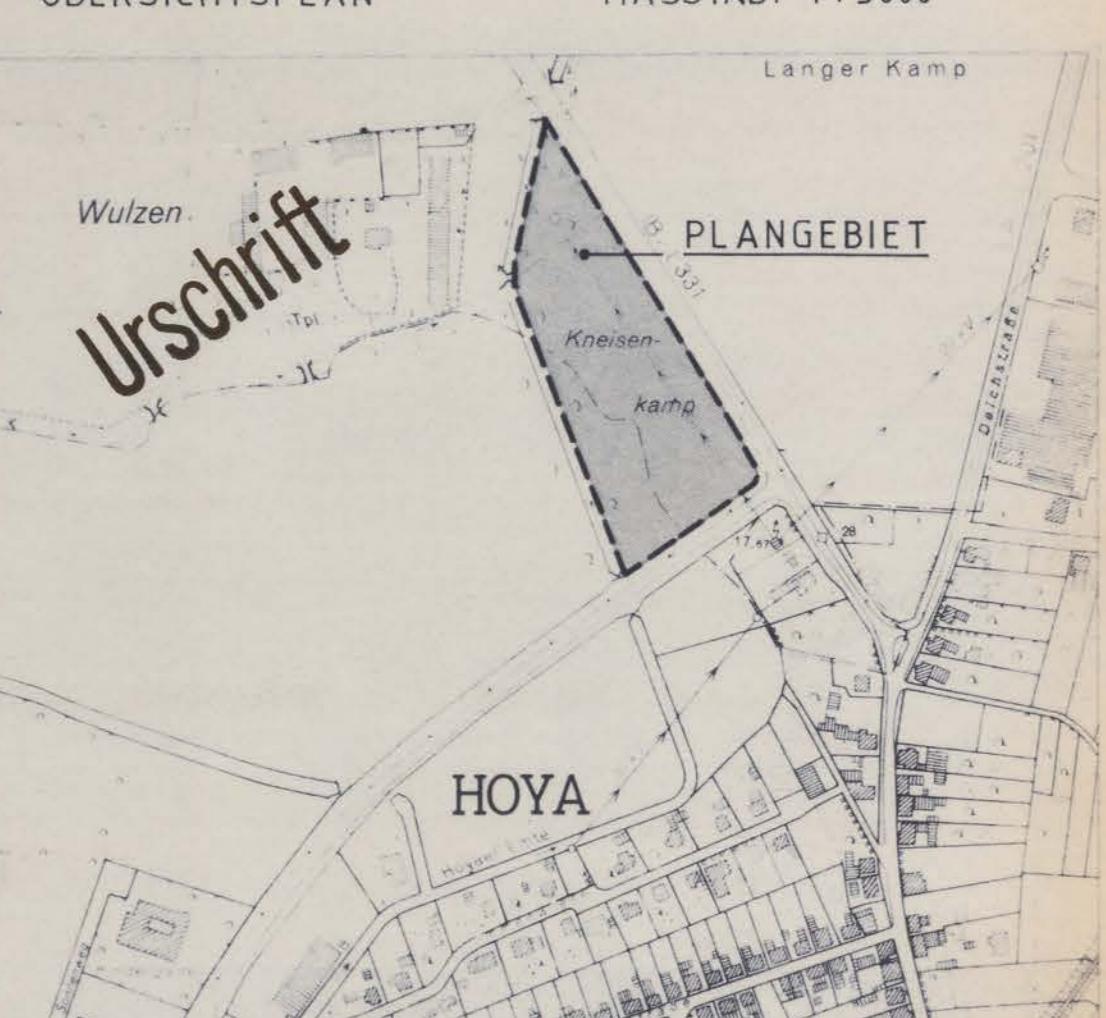
Stadt Hoya / W. Gemeinde Hilgermissen Bebauungsplan Nr. 26

GEWERBEGELÄNDE „NÖRDLICH KUHKAMP“ - 1. vereinfachte Änderung -

Flur 3 und 8 Maßstab: 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB: 1:5000



Planverfasser: LANDKREIS NIENBURG Der Oberkreisdirektor -Planungsamt-	Bearbeitet: Aden	Stand:	15.04.1993
Geezeichnet: A. Rewa	Geändert:		

Az. 67-522-21/014-1-26-a1

