



Textliche Festsetzungen

TF 1: Im Gewerbegebiet mit der Kennzeichnung GE, gemäß § 8 BauNVO sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Nicht zulässig sind:

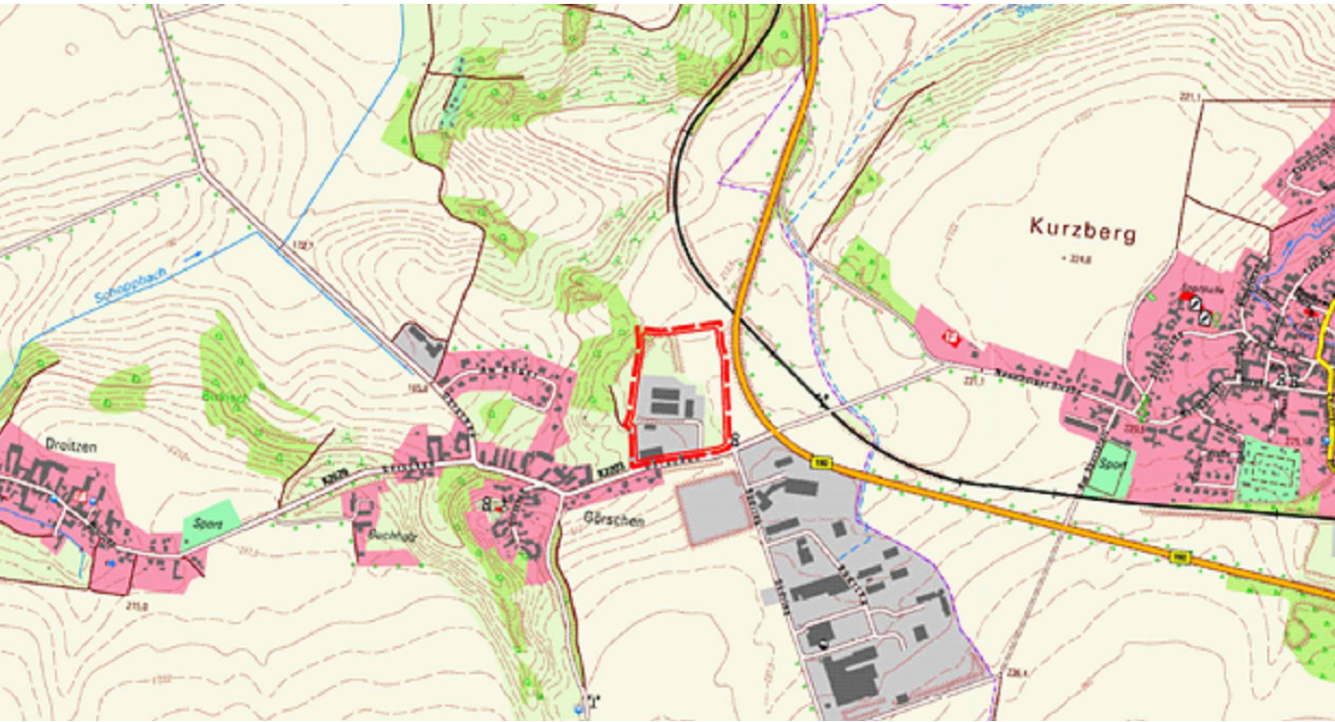
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären.

TF 2: Im Baugebiet sind ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch betriebsnotwendige Schornsteinanlagen, Anlagen zur Wärmeerzeugung, Silo- und Tankanlagen, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen in Höhe und Anzahl zulässig.

TF 3: Als Abgrenzung des Gewerbegebietes zu den angrenzenden Nutzflächen und zur Schaffung einer Grünvernetzung ist eine Schutzpflanzung in der Fläche „P“ anzulegen. Für die Schutzpflanzung sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher bzw. Heister für die Bäume zu verwenden. Pflanzweise: Reihenabstand: 3,00m im Mittel, Pflanzabstand in Reihen: 2,50 m im Mittel, dabei sind die Reihen aufgelockert auf Lücke der gegenüberliegenden Reihe zu pflanzen.

Weitere Festsetzungen können im Planverfahren ermittelt werden.

Übersichtsplan ohne Maßstab Sachsen-Anhalt-Viewer



Planzeichenerklärung

Planzeichenvordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,40 Grundflächenzahl (GRZ)

8,5 m (A) Höhe baulicher Anlagen in m über NHN als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Nebenanlagen (Regenrückhaltung)

Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet (L)

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) (P)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b udn Abs. 6)

Sonstige Planzeichen

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

Kartengrundlage ohne Festsetzungescharakter

bestehende Bebauung gemäß Vermessungsplan

274 Flurstücksgrenze/- nummern

29,36 Bemaßung in Meter

Gemeinde Mertendorf Verbandsgemeinde Wethautal

Bebauungsplan Nr. 4.1 „Am Stößener Weg 1" OT Görschen

Maßstab

1 : 1.000

Fassung

Vorentwurf

Stand

Februar 2024

Kartengrundlage

Vermesserplan vom 31.07.2023 - Vermessungsbüro Steuer & Rickmann

Bearbeitung

FIRU mbH - Berliner Straße, 10 - 13187 Berlin