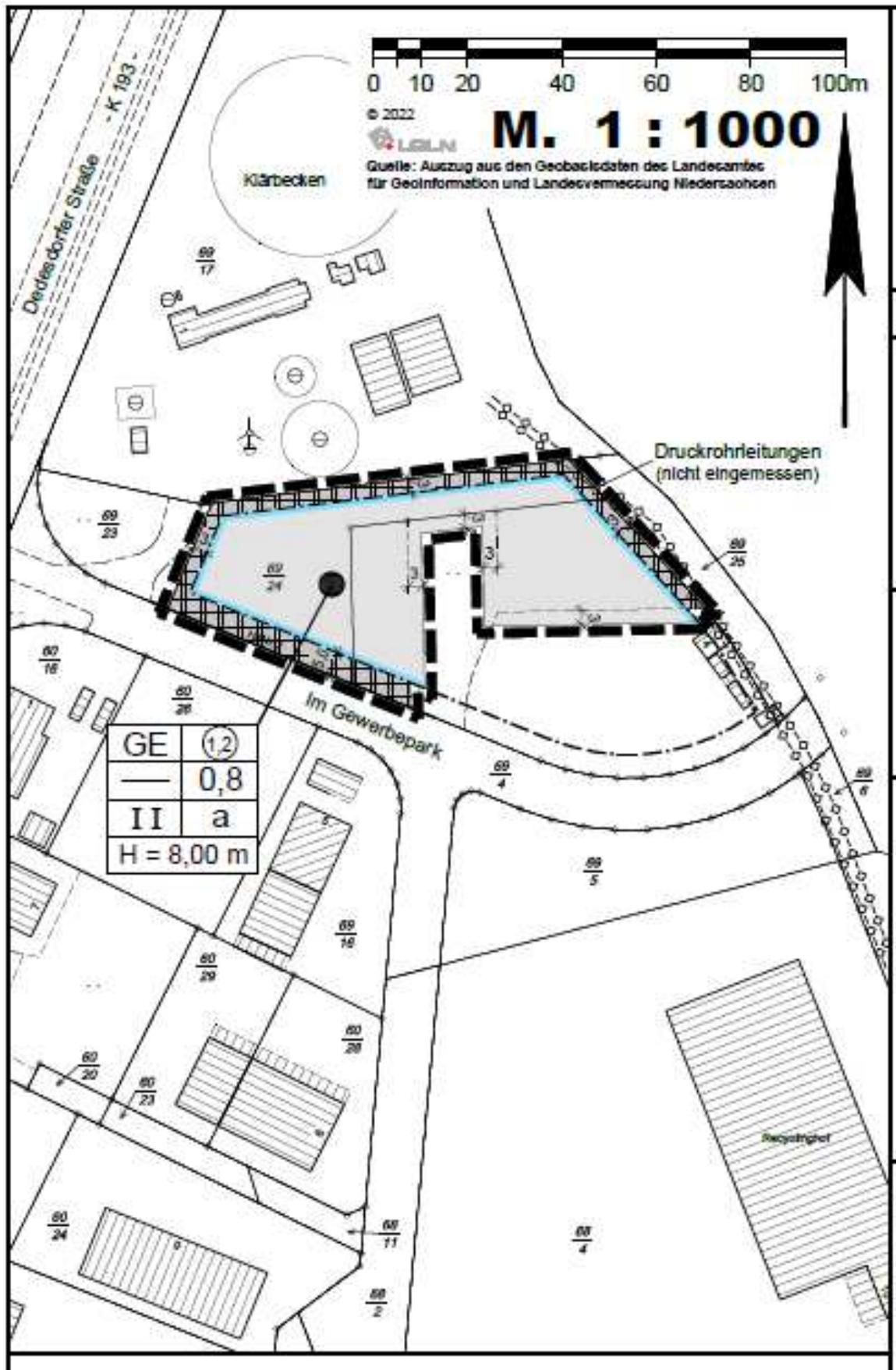


Auszug aus der Planzeichnung Bebauungsplan 15 G, 3. Änderung



1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Betriebsleiterwohnungen

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Höhen baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

1.3 Abweichende Bauweise

Im Plangebiet sind Gebäude mit einer Länge von bis zu 70 m zulässig.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 G treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 G, sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 G außer Kraft.

2.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.3 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Verfahrensleiste

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



GE Gewerbegebiet



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1,2

GFZ Geschossflächenzahl

0,8

GRZ Grundflächenzahl

II

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H = 8,00 m

H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

a

Abweichende Bauweise, Gebäude bis zu 70 m Länge zulässig



Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

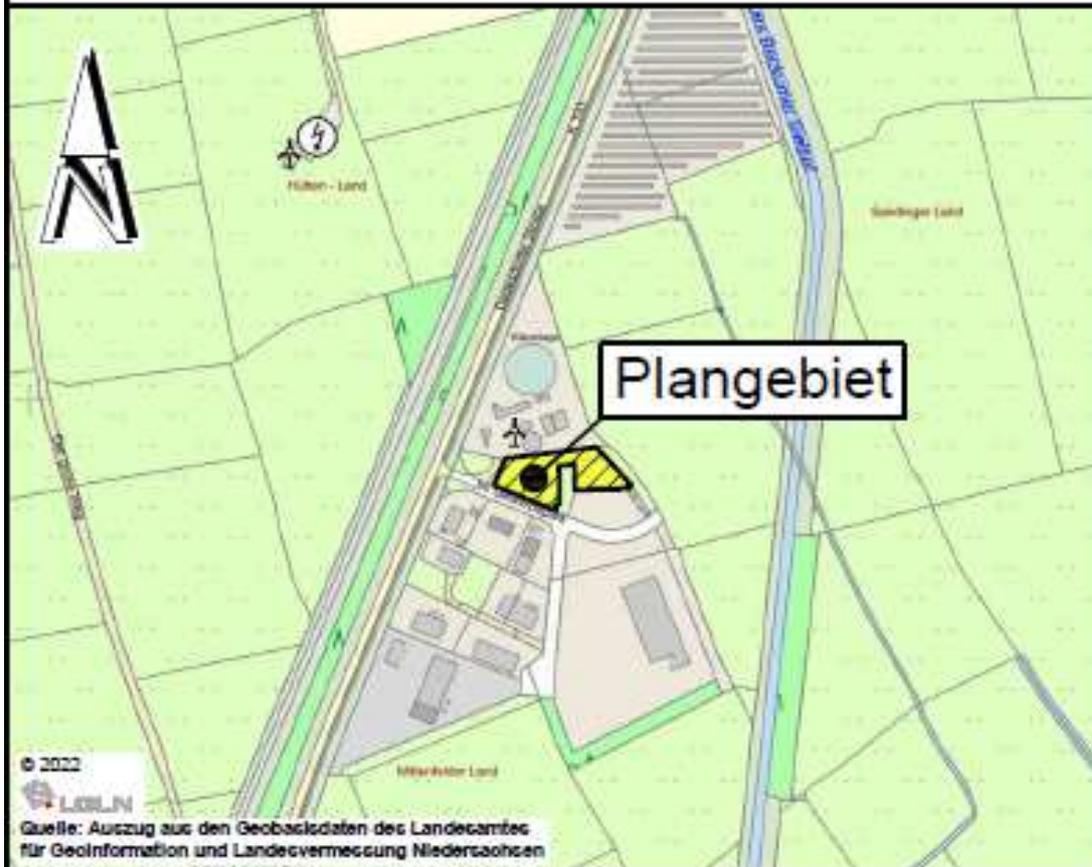
Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

Hinweis:



Druckrohrleitungen (unterirdisch), nicht eingemessen

ÜBERSICHTSKARTE



Gemeinde Stadland
Landkreis Wesermarsch

Stand:
03.05.2022

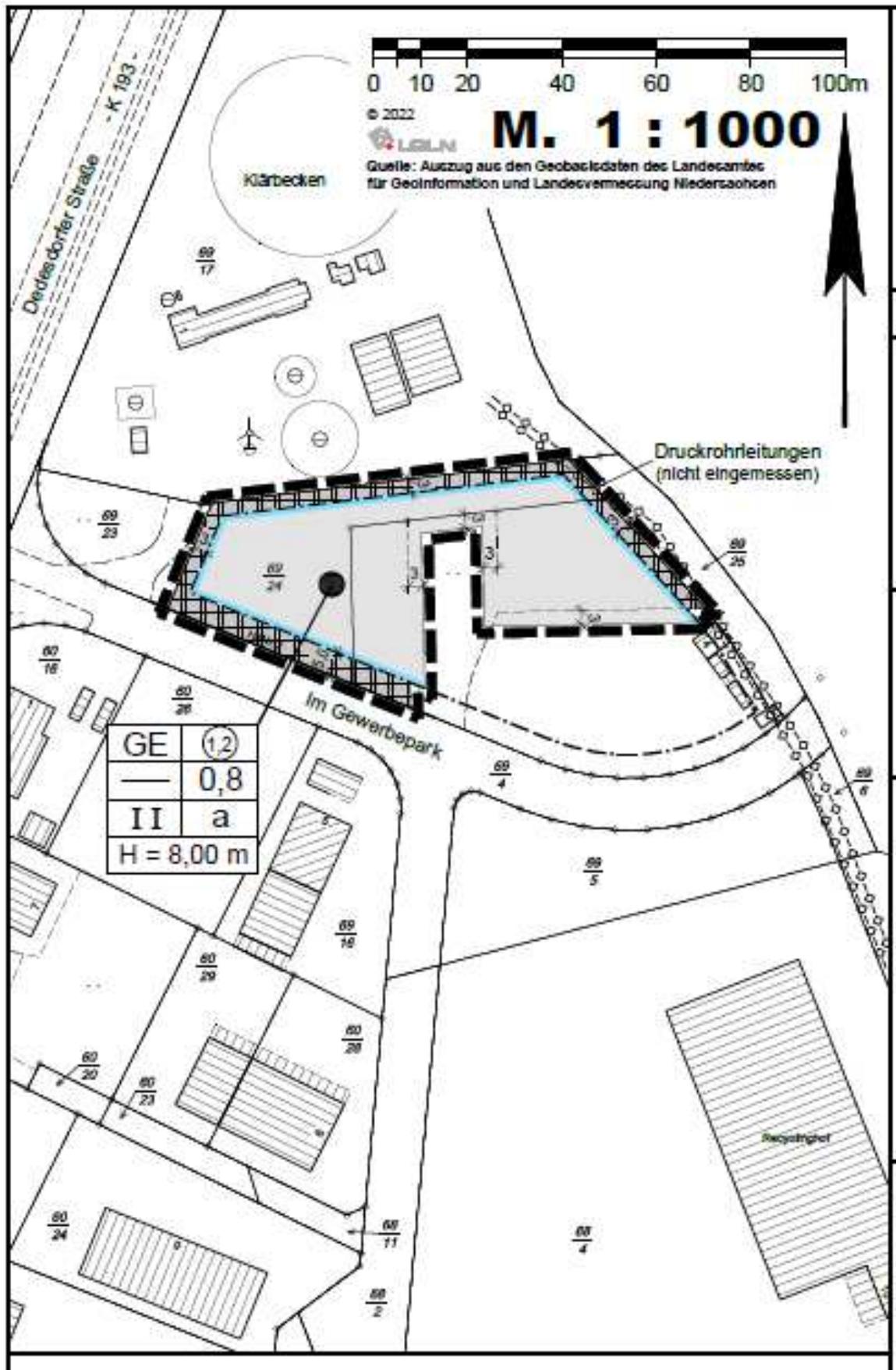
Bebauungsplan Nr. 15 G **" Gewerbegebiet Rodenkirchen** **- Hartwarden / Nord "**

3. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

- Entwurf -

Auszug aus der Planzeichnung Bebauungsplan 15 G, 3. Änderung



1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Betriebsleiterwohnungen

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Höhen baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

1.3 Abweichende Bauweise

Im Plangebiet sind Gebäude mit einer Länge von bis zu 70 m zulässig.

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 G treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 G, sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 G außer Kraft.

2.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.3 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Verfahrensleiste

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



GE Gewerbegebiet



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1,2

GFZ Geschossflächenzahl

0,8

GRZ Grundflächenzahl

II

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H = 8,00 m

H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

a

Abweichende Bauweise, Gebäude bis zu 70 m Länge zulässig



Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

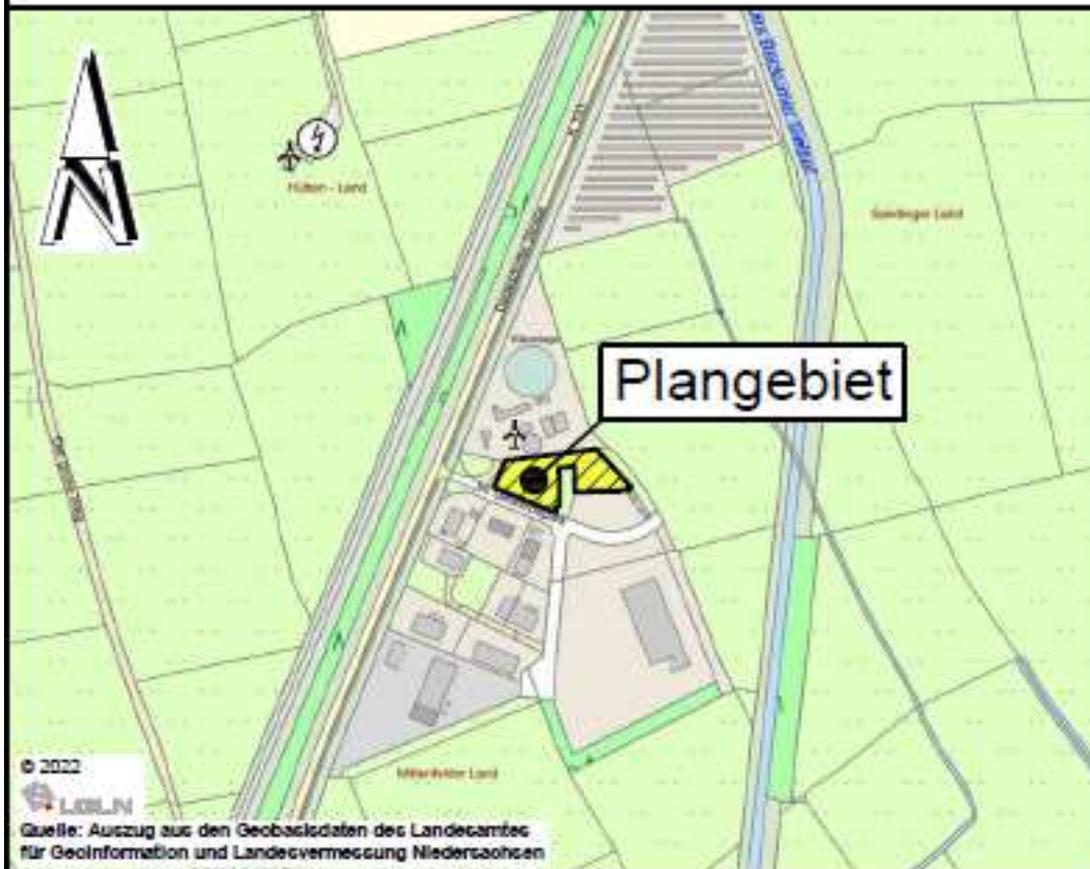
Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

Hinweis:



Druckrohrleitungen (unterirdisch), nicht eingemessen

ÜBERSICHTSKARTE



Gemeinde Stadland
Landkreis Wesermarsch

Stand:
03.05.2022

Bebauungsplan Nr. 15 G **" Gewerbegebiet Rodenkirchen** **- Hartwarden / Nord "**

3. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

- Entwurf -