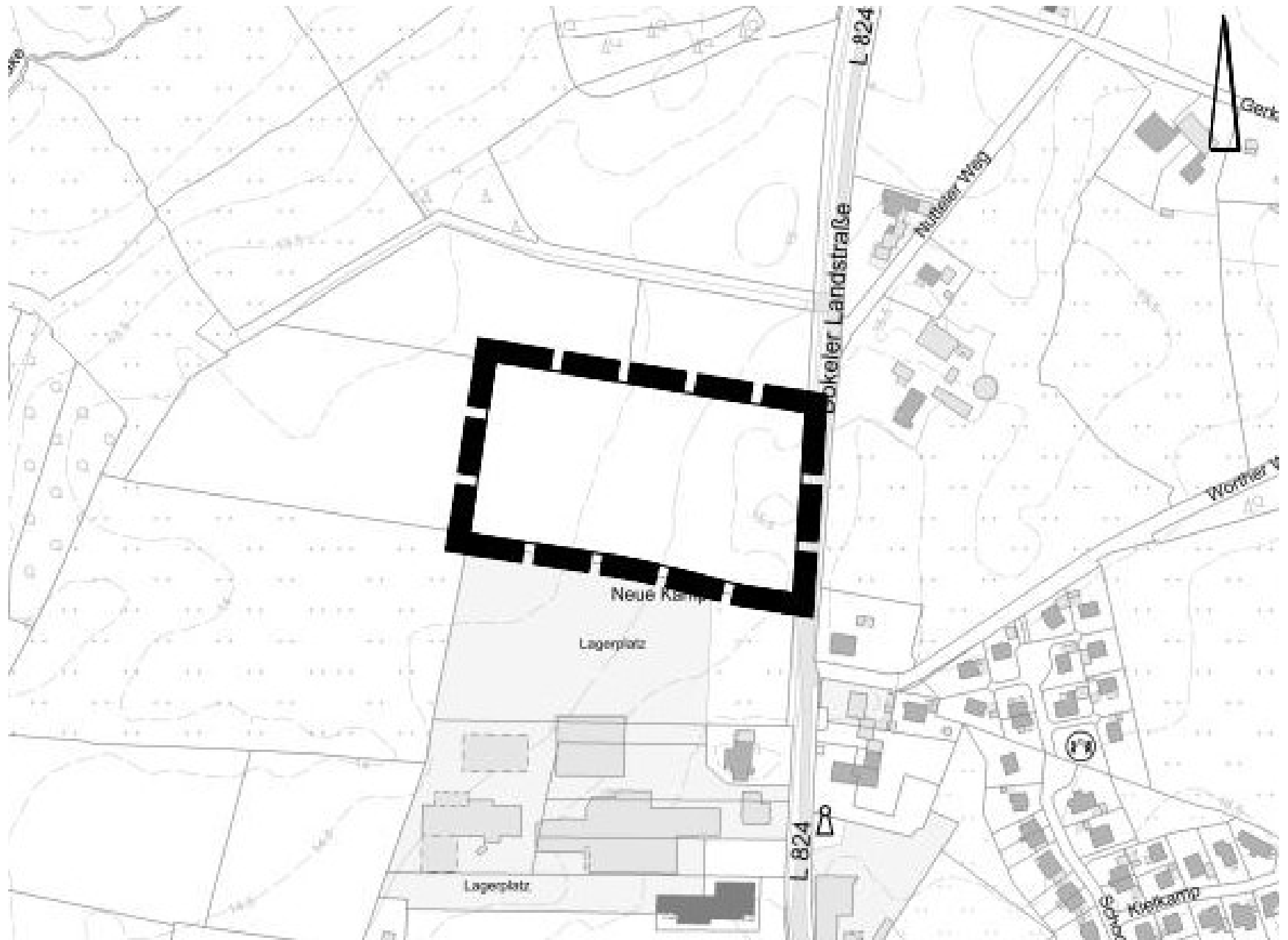




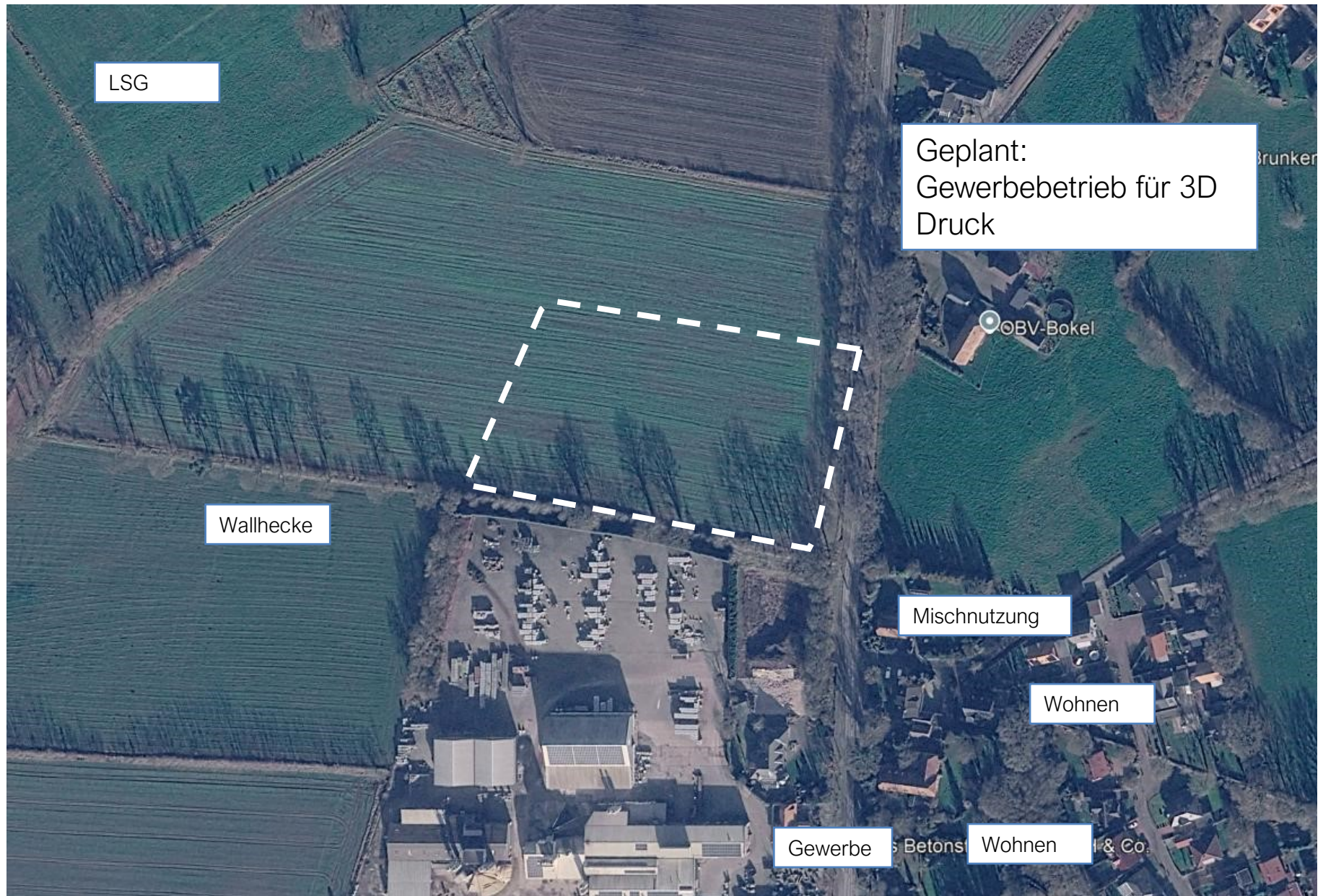
146. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 24 II. Änderung
„Gewerbegebiet Bokel“

Aufstellungsbeschluss

Übersichtsplan



Übersicht Luftbild



Örtliche Situation

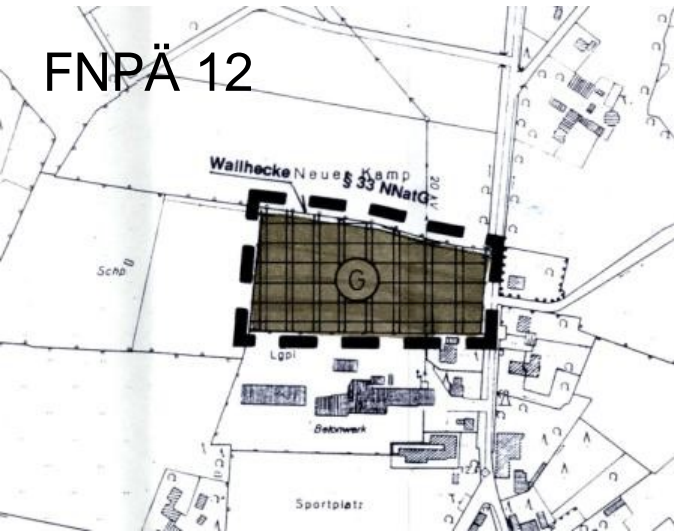


Geplantes Vorhaben

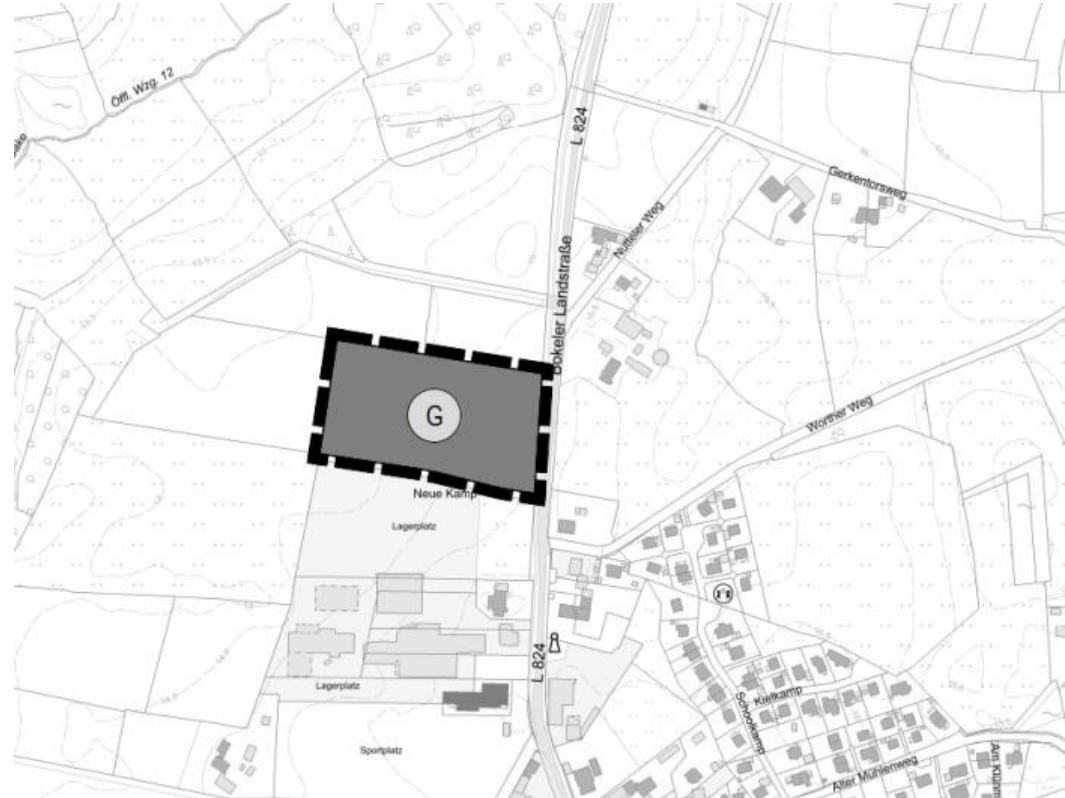
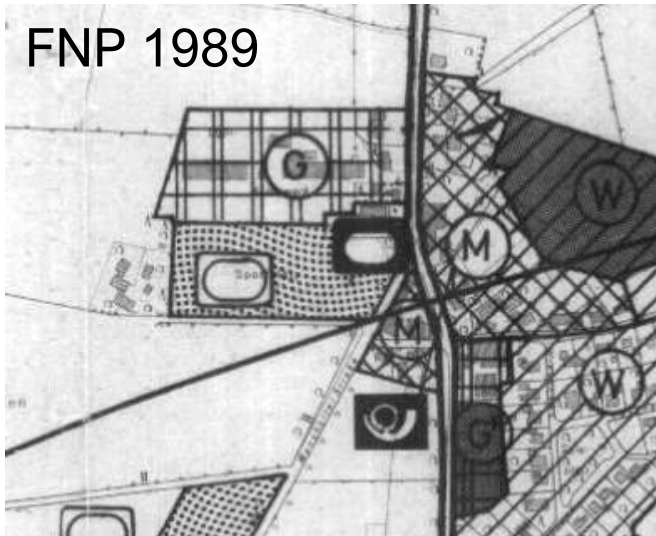


146. FNP-Änderung - Vorentwurf

FNPÄ 12



FNP 1989



Planzeichenerklärung

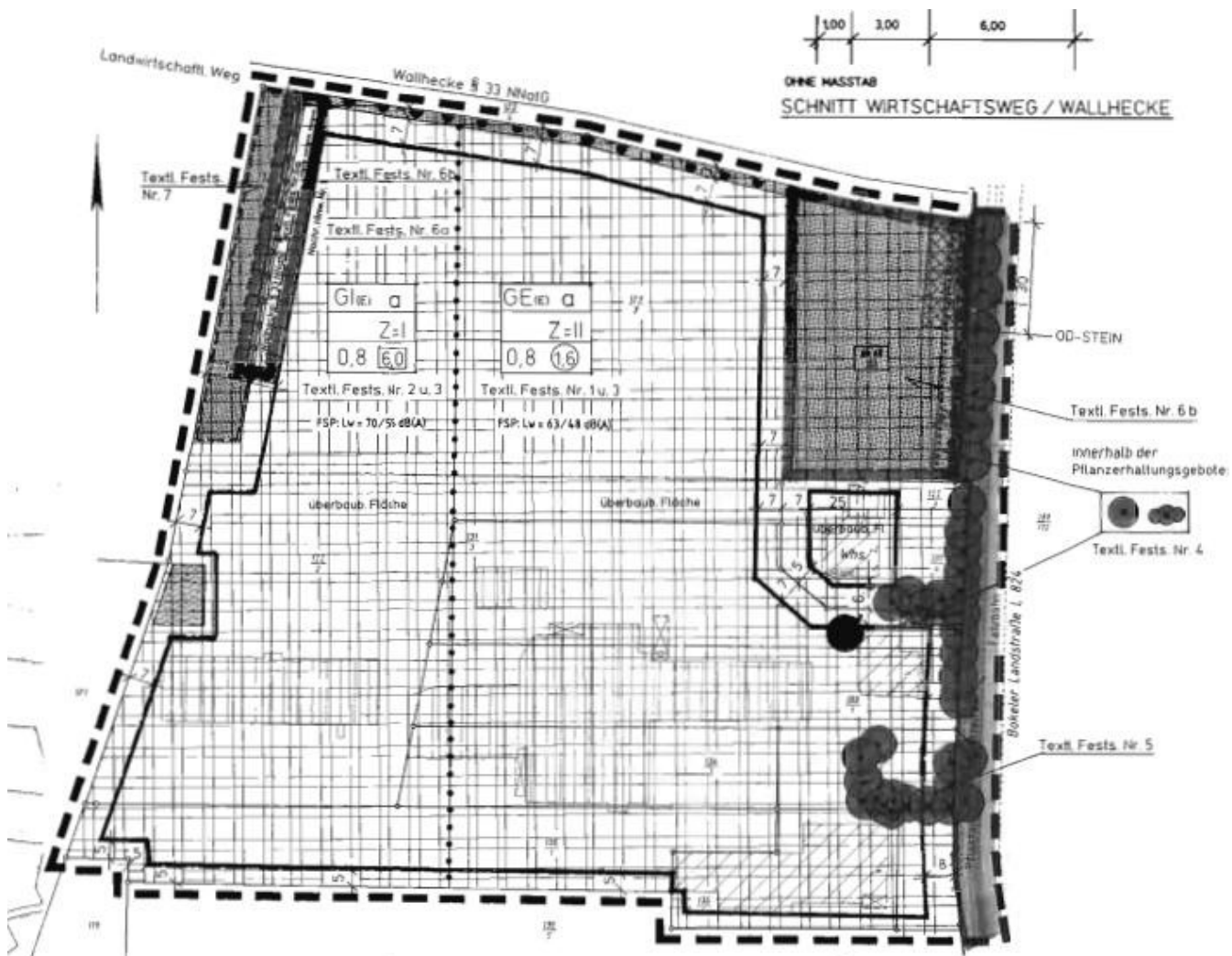


Gewerbliche Baufläche

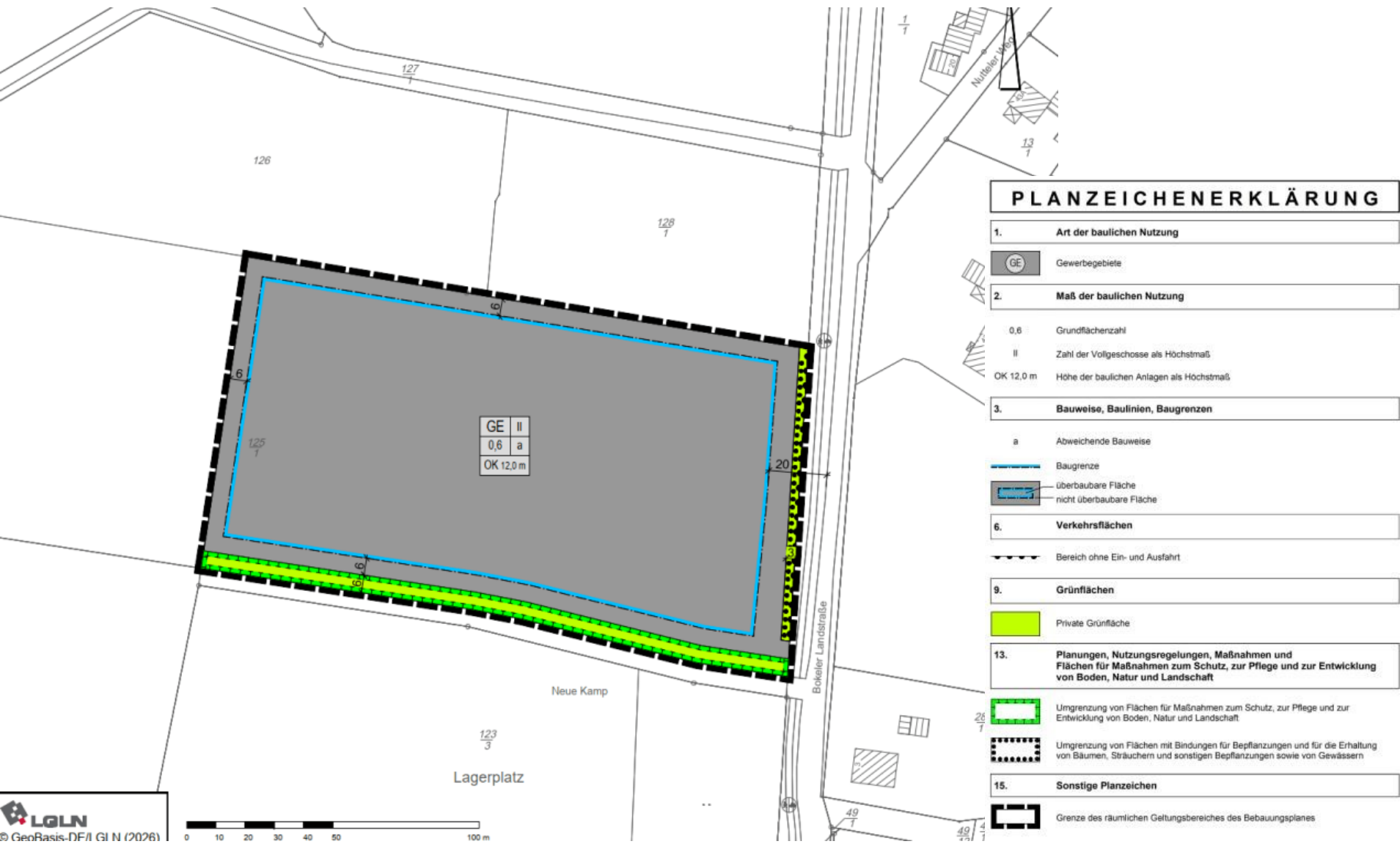


Geltungsbereich der FNP-Änderung

Rechtskräftigen B-Pläne B 24/I



Vorentwurf B-Plan 24 II



Textliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante baulicher Anlagen wird auf 12,0 m begrenzt.

Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der „Bokeler Landstraße Straße (L 824), in Straßenmitte gemessen. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches, in Fassadenmitte gemessen.

Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechts sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.

2. Bauweise

In den Gewerbegebieten gilt grundsätzlich die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit Gebäudelängen bis 50 m. Abweichend dazu wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

3. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in einem Abstand von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der Bokeler Landstraße (L 824) nicht zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Wallhecken zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind zulässig. Bei Abgang von Gehölzen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB gekennzeichneten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze einschließlich der Kronentraufbereiche zu erhalten.

Maß der baulichen
Nutzung, Bauweise
Regelung
Stellplätze und
Nebenanlagen

Schutz von
Gehölzen und
Wallhecke

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit