



Gemeinde Oering

Bebauungsplan Nr. 10

für das Gebiet

„Südlich der Hauptstraße, östlich des Oeringer Damm,
nördlich des Olen Redder und westlich der
Hauptstraße/Lohe“

Text

Stellungnahmen können nur zu den geänderten, in blau
gekennzeichneten Inhalten abgegeben werden.

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Die max. Höhe baulicher Anlagen beträgt 12,50 m. Ausnahmen können zugelassen werden für bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen.

1.2 Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen ist die gemittelte Höhe der Geländeoberkante mittig der betr. baulichen Anlage +/- 50 cm.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 Abs. 5 und 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

2.1 Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.

2.2 Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten zulässig, wenn sie

- eine Verkaufsfläche von 750 m² nicht überschreiten,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb,
- diesem gegenüber in der Betriebsfläche (zulässige Grundfläche und Baumassee sowie ggf. zulässige Nutzfläche im Freien) untergeordnet sind und
- eines oder mehrere folgender Sortimente anbieten
 - Tiernahrung und -pflege, u.a. Futtermittel für Nutztiere, Pferde und Kleintierfutter
 - Hygiene- und Pflegeartikel für den Tierbedarf
 - Saaten und Sämereien
 - Landwirtschaftliche Bedarfsartikel
 - Gartenbedarf und Pflanzen
 - Arbeits- und Funktionsbekleidung

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die abweichende Bauweise wird mit der Maßgabe festgesetzt, dass die Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und die Gesamtlänge des Gebäudes 50 m überschreiten darf.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Knickschutzstreifen ist von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten.

5. Maßnahmen der Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG)

Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

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

Die Flächen sind zweireihig mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Soweit bereits Bewuchs vorhanden ist, ist dieser entspr. zu ergänzen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

7. Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend vom Bauordnungsrecht darf die Tiefe der Abstandsflächen entlang der Baugrenzen bis auf 0 reduziert werden.