

3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet für Lausitz Propan GmbH im OT Präsen“ im Ortsteil Präsen der Gemeinde Röderland

Vorentwurf

Stand: 14. November 2025

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl; hier 0,6
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

FH
102,0 m

Firsthöhe in Meter als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

4. Grünflächen

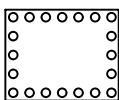


Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 15 BauGB)

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



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



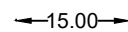
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

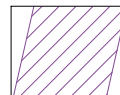


Vermaßung in Meter

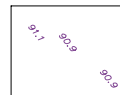
III. Darstellungen der Plangrundlage



Flurstück mit Flurstücknummer



Gebäude



Höhenangaben in Meter über NHN
im System des Deutschen Haupthöhennetzes
(DHHN2016)



Böschung