

# TEIL B TEXT

Neufassung (Überarbeitung nach BauGB und Einarbeitung der Änderungen)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.) Höhe der baulichen Anlagen

In Gewerbe- und Industriegebieten sind bauliche Anlagen bis höchstens 15,00 m über zugeordneter Straßenverkehrsfläche zulässig. Auf max. 10 % der überbaubaren Flächen ist eine max. Höhe der baulichen Anlagen von 22 m über zugeordneter Straßenverkehrsfläche zulässig.

Im Schutzstreifen der 110 KV-Leitung sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 10,00 m über Gelände zulässig.  
(§ 16 (3) BauNVO)

### 2.) Überbaubare Grundstücksflächen

Die an der Straße 519 festgesetzte Baugrenze im Bereich des festgesetzten Leitungsrechtes darf bei einer evtl. Verlegung der Leitung überschritten werden. Eine Bebauung ist bis auf 8,00 m an die öffentliche Grünfläche heran zulässig. In diesem Falle ist das Leitungsrecht funktionslos geworden und darf überbaut werden.

(§ 23 (3) BauNVO)

### 3.) Sichtdreiecke

In den in der Planzeichnung festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteilen sind Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

### 4.) Bindungen für Bepflanzungen

Die Flächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzung (Vorgartenbereich) sind von jeglicher Bebauung einschließlich Stellplätzen freizuhalten. Sie sind gärtnerisch zu gestalten. Je ca. 10 lfdm. Straßenfront ist ein Laubbaum (Stammumfang mind. 16/18 cm) zu pflanzen. Für Vorgartenflächen, die zur Einhaltung der betrieblichen Sicherheit von höherer Bepflanzung freigehalten werden müssen, sind entsprechende Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorzunehmen.

Vorgartenflächen, denen zur Straße hin Grünflächen bzw. Gleisanlagen vorgelagert sind, sind hiervon ausgenommen.

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

## II. Baugestalterische Festsetzung

§ 9 (4) BauGB, § 82 (1) LBO vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H., Nr. 5, S. 86)

### Einfriedigungen

Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Einfriedigungen an den Straßenverkehrsflächen und im Vorgartenbereich bis 0,60 m Höhe zulässig.

Einfriedigungen von Baugrundstücken untereinander, zu öffentlichen Grünflächen und Bahnanlagen sind bis zu 2,00 m Höhe zulässig.

Ausnahmsweise sind Einfriedigung auch im Vorgartenbereich bis zu 2,00 m Höhe zulässig, wenn die betriebliche Sicherheit es erfordert..