

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 74 „Industriepark I+II“ ohne Maßstab



- - - - - 1) Bereich der beantragten Änderung
- . . . . . 2) Seitens der Verwaltung vorgeschlagener Bereich zur Erweiterung des Baufeldes und Ermöglichung von Zufahrten von der Appelhülsener Straße aus

**Auszug aus den textlichen Festsetzungen:**

„In einem Bereich von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B67, sind Lager und sonstige Plätze oder Nebenanlagen gem. § 12 und 14 BauNVO nicht zulässig. Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der B 67 zugewandt werden sollen, sind gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO innerhalb eines Abstands von 40 m vom äußeren Fahrbahnrand der B67 unzulässig.“

„Höhenbeschränkungen (...)

b) Sichtfelder  
Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 1,0m Höhe von der Fahrbahnoberkante der B67 sowie auch von abzustellenden Kraftfahrzeugen dauerhaft freizuhalten.“

„Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen

Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Obersten Straßenbaubehörde gem. § 9 Fernstraßengesetz“

„Begründung, Anpflanzung (...)

Die zur B 67 nach Bundesferstraßengesetz freizuhaltende Abstandsfläche ist zu 2/3 zu begrünen und zwar mit einer geschlossenen Bepflanzung (Hecke, Wallhecke o.ä.). (...) Die Sichtfelder der Sichtdreiecke sind in einer Höhe von 0,80 m gemessen ab Fahrbahnoberkante von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Behinderung dauernd freizuhalten.“

„Betriebsnotwendige offene Überdachungen können in Ausnahmefällen, (z.B. bei Tankstellen, Waschanlagen, o.ä.) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.“

Festsetzungen durch Planzeichen		
Art und Maß der beabsichtigten Nutzung	Verkehrsflächen	Bestandsangaben
<p>--- Grenze d. natu. Geführesbereiches des Bes. planes</p> <p><span style="color: red;">- - - - -</span> <b>Bezeichnungsbereich der Planänderung</b></p> <p>... besondere Fläche</p> <p>... Fläche, die Anpflanzungen von Bäumen u. Sträuchern</p> <p>... Baugrenze</p> <p>... Flächen für Aufschüttungen - Wall</p> <p>... Trafostelle</p> <p>... Flächen für gemeindef. Nutzung</p> <p>GE 0-40"</p> <p>0,8</p> <p>1,6</p>	<p>--- Straßenbegrenzungslinie</p> <p>... Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt</p> <p>... Sichtdreieck</p> <p>... Bereich, in dem Betriebswohnungen nicht zulässig sind</p> <p>II Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>... zugehörig</p> <p>... Offiz. Grundfläche</p> <p><span style="color: red;">X</span> <b>Aufhebung einer Festsetzung</b></p>	<p>... Flurgrenze</p> <p>... Hausstücksgrenze</p> <p>... 10 KV-Leitung (unterird.)</p> <p>... Staukabel</p> <p>... Versorgungsleitung - Gas</p> <p>... Wohnhaus mit Nebengebäude</p> <p>M. 1:1000</p> <p>... Fläche für die Errichtung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>... Fläche für den Natur- und Landschaftsschutz</p>