COPYRIGHT BY UGRA/FOGRA 1995 Liz.: L0670196
UGRA/FOGRA EPS-PCS V1.3 User: WESEMANN

Gewerbegebiet
Salzgitter - Bad, Lange Wanne
ca. 7 ha

Lage: Salzgitter - Bad, an der B 6

Verkehrsanbindung: Über die B 6 zur A 7 Hannover/Kassel, über die B 248 nach Braunschweig, von dort Autobahnanschluß A 2 Berlin/Hannover. Öffentlicher Personennahverkehr Linie 3, 11.

Entfernung: Flughafen Hannover 65 km, Bundesautobahn A 7 15 km, A 2 30 km, Hafen Beddingen 20 km, Zentrum Salzgitter - Lebenstedt (Rathaus) 15 km, Zentrum Salzgitter - Bad 2 km.

Ver- und Entsorgung: Im Rahmen der Erschließung vorhanden.

Eigentümer: Stadt Salzgitter

Textliche Festsetzungen

1. Ausnahmen gemäß § 3 (3) und § 4 (3) BAUNVO werden ausgeschlossen.

2. Gemäß § 3 (3) und § 4 (4) Baunutzungsverordnung (BAUNVO) wird festgesetzt, daß auf den Baugrundstücken für Eigenheime, Gartenhofhäuser, Ketten- und Reihenhäuser des weiteren Wohngebietes und des allgemeinen Wohngebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

3. Bei Garagen darf der Abstand zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie das Maß von 5,00 m nicht unterschreiten.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1c B BAUG wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke für freistehende Eigenheime im reinen Wohngebiet und im allgemeinen Wohngebiet von 600 qm festgesetzt soweit durch Planzeichen nicht anders festgesetzt.

5. Die mit den Zahlen 1.) bis 5.) bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen sind zugunsten der mit den gleichen Zahlen bezeichneten überbaubaren Flächen festgesetzt.

6. Die auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kindergarten festgesetzte 8,00 m tiefe Baumanpflanzung ist mit standortgerechten Büschen und Bäumen so abzupflanzen, daß die lärmabschirmende Wirkung gegen die reine Wohnbebauung entsteht.

7. Die in der Straßenverkehrsfläche dargestellten Bäume sind aus städtebaulichen Gründen zur Gliederung des Straßenraumes festgesetzt.

8. Sichtfelder sind von jeglicher Art der Bebauung und Bepflanzung, die höher als 0,90 m über der Fahrbahnoberfläche der Straße sind, freizuhalten.

9. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur feinmechanische Betriebe und sonstige Betriebe mit ähnlichen Auswirkungen auf die Umgebung zulässig, und nur Betriebe, die am Tage 55 dB (A) und in der Nacht 40 dB (A) nicht überschreiten, zulässig.

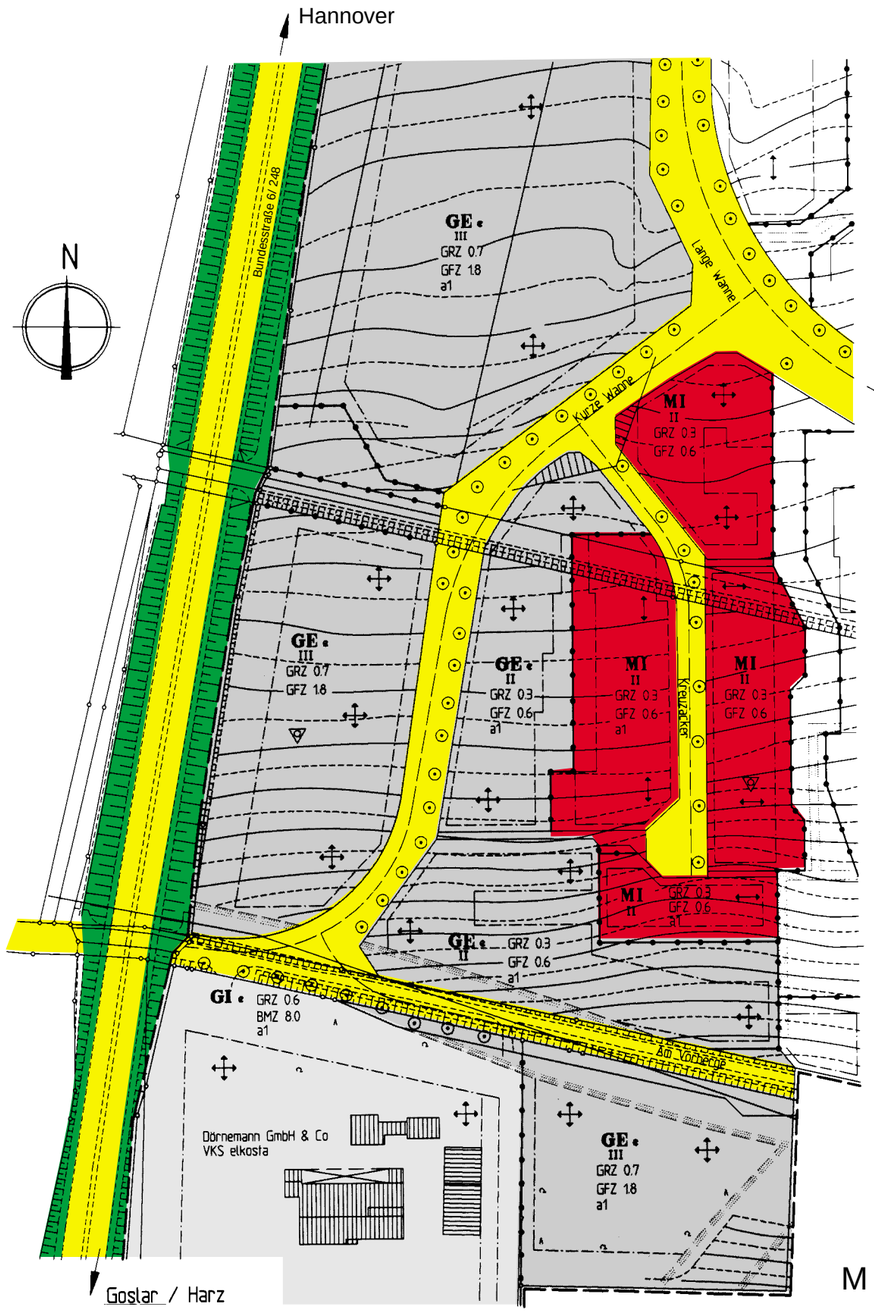
10. Im eingeschränkten Industriegebiet sind nur Betriebe, die am Tage 65 dB (A) und in der Nacht 50 dB (A) nicht überschreiten, zulässig.

11. Im eingeschränkten Mischgebiet sind gemäß § 6 (4) BAUNVO im Erdgeschoß nur die in Absatz 2 Nr. 3 genannten Nutzungsarten, sowie sonstige Läden zulässig.

12. Zwischen der Bundesstr. 6/248 und der parallel dazu verlaufenden Baugrenzen im Gewerbegebiet und Industriegebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen sowie solche Anlagen der Außenwerbung unzulässig.

Stellplätze

13. Innerhalb der Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze 1 Baum zur Abschirmung zu pflanzen.



M ca. 1 : 2500

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorhandene Straße
- GIe — Industriegebiet eingeschränkt (siehe textliche Festsetzung 10.)
- GEe — Gewerbegebiet, eingeschränkt (siehe textliche Festsetzung 9.)
- MI — Mischgebiet
- MIe — Mischgebiet, eingeschränkt (siehe textliche Festsetzung 11.)
- z.B. VI — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (II) — Zwingend
- z.B. GRZ 0.3 — Grundflächenzahl
- z.B. GFZ 0.4 — Geschossflächenzahl
- z.B. BMZ 8.0 — Baumassenzahl
- a 1 — Hausgruppen über 50 m Länge zulässig
- Höhenlinien
- Ver- und Entsorgungsleitungen, unterirdisch
- Leitungsrecht
- Sichtfeld
- Anzupflanzende Bäume
- nur Einzelhäuser zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen

80% Balance B C M Y D 40% 80% B C M Y D 40% 80% B C M Y D 40% 80% User: WESEMANN Liz.: L0670196 Device: Mac Distiller
ACHTUNG: Die Ausgabe des PCS ist auf Grund zu geringer Belichter Auflösung nicht sinnvoll
UGRA/FOGRA EPS-PCS V1.3 100%COPYRIGHT BY UGRA/FOGRA 1995 PS Level: 2 PS Vers.: 3010.106 Res.: 600 DPI/42.ym Screen: 150 User: WESEMANN
COPYRIGHT BY UGRA/FOGRA 1995