

Gewerbegebiet Salzgitter - Engelstedt

östlich der Peiner Straße, ca. 13,4 ha

Lage:
südlich von SZ-Engelstedt,
östlich SZ-Lebenstedt,
nördlich der Kriegsgräberstätte
„Friedhof Jammertal“

Verkehrsanbindung:
Autobahnanschluß A 39 über
Städtestraße örtlicher
Personennahverkehr:
Linien 12, 13, 19 (KVG)

Entfernung:
Flughafen Hannover 65 km
Bundesautobahn A 39 2 km
Bundesstraße B 248 5 km
ICE-/IC- Bahnhof Braunschweig 20 km
Hafen Beddingen 6 km
Zentrum SZ-Lebenstedt (Rathaus) 2 km

Ver- und Entsorgung:
Im Rahmen der Erschließung
vorhanden.
Eigentümer:
Stadt Salzgitter



FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VON 1990

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 8 BauNVO]

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 21a BauNVO]

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

1,6 Geschosflächenzahl (GFZ)

II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze der Traufhöhe
Die Traufe wird bestimmt durch die

TH Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Bezugspunkt ist die fertige Straßenoberkante.

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO]

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung §8)

--- Baugrenze

⊕ Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie (Sie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder -grenze zusammenfällt)

● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

□ Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

□ Flächen für Versorgungsanlagen

⊕ Zweckbestimmung: Elektrizität

Flächen für Wasserwirtschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

■ Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

RRH Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB]

■ Flächen für Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB]

□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

□ Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] (Begünstigte siehe Einschrieb)

— bei schmalen Flächen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO]

□ Abgrenzung unterschiedlicher textlicher Festsetzungen

◇ Textliche Festsetzung wird auf Anfrage zur Verfügung gestellt.