



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

○ ●  Gewerbegebiet GE  
Überbaubare Fläche

●  Industriegebiet GI  
Überbaubare Fläche

○ ●  Baugrenze

○ ● 

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCH.
GRUNDFL. ZAHL	GESCHOSSFL. ZAHL

 Pflilschema der Nutzungsschablone

●  Baumassenzahl

○ ● GE Gewerbegebiet ● GI Industriegebiet


○ ● II Zahl der Vollgeschosse

○ ● 0.8 Grundflächenzahl

○ ●  Geschoßflächenzahl

○ ●  Straßenverkehrsfläche

●  Öffentliche Parkplätze

○ ●  Sichtdreiecke:  
22 m x 22 m  
52 m x 120 m

○ ●  Straßenbegrenzungslinie

○ ●  Zugangs- und Zufahrtsverbot mit Einfriedigungspflicht

●  Löschwasser - Zisterne

○ ●  20 kV - Leitung mit Sicherheitsabstand

○ ●  Grenze Wasserschutzzone III/Wasserwerk Häsebusch



pfg - Pflanzgebot mit Pflanzbindung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ● 1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
§9 Abs.1 Nr.1a BBauG

- ● 1.1 Gewerbegebiet GE gemäß §§ 8 und 17 BauNVO

Grundflächenzahl	GRZ	0,8
Geschoßflächenzahl	GFZ	1,6
Zahl der Vollgeschosse	Z	II als Höchstgrenze

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise zugelassen gemäß §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO.

- 1.2 Industriegebiet GI gemäß §§ 9 und 17 BauNVO

Grundflächenzahl	GRZ	0,8
Baumassenzahl	BMZ	50

Gebäudehöhe maximal 20 m über gewachsenen Boden.

Nicht zulässig sind gemäß §9 Abs.4 BauNVO die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die gemäß §4 BImSchG vom 15.3.74, Bundesgesetzblatt I S. 721 in Verbindung mit §2 der 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG vom 14.2.75, Bundesgesetzblatt I S. 499 einer Genehmigung bedürfen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise zugelassen gemäß §9 Abs.3 Nr.1 BauNVO.

- ● 2. Flächen für Stellplätze und Garagen  
§9 Abs.1 Nr.1e BBauG

Die notwendigen Stellplätze für Betriebsangehörige sind auf den Baugrundstücken anzulegen. Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,5 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

- ● 3. Grundstücke, die von der Babauung freizuhalten sind und ihre Nutzung  
§9 Abs.1 Nr.2 BBauG

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante beider Straßen versperrt.

- ● 4. Verkehrsflächen  
§9 Abs.1 Nr.3 BBauG

Zwischen dem südlichen Bogen der Planstraße und der Bushaltestelle an der L 134 wird entlang künftiger Grundstücksgrenzen eine Fußgängerverbindung von 3,0 m Breite festgesetzt. Am südlichen Ende des Fußweges ist eine Fußgängerschleuse einzubauen.

- ● 5. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen  
§9 Abs.1 Nr.4 BBauG

- ● 5.1 Entlang des Wirtschaftsweges Parzelle 543, der B 6 und der L 134 einschließlich der Sichtwinkel wird auf den Baugrundstücken ein Zugangs- und Zufahrtsverbot mit Einfriedigungspflicht festgesetzt.
  - ● 5.2 Die Breite der notwendigen Ein- und Ausfahrten zu den Baugrundstücken wird bei Richtungstrennung mit maximal 6 m, ohne Richtungstrennung mit maximal 10 m festgesetzt.
  - ● 6. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern §9 Abs.1 Nr.15 und Nr.16 BBauG
  - ● 6.1 Auf den im Plan eingetragenen Flächen sind standortgemäße Gehölze anzupflanzen und in einer Mindesthöhe von 2,0 m dauernd zu erhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die notwendigen Ein- und Ausfahrten zu den Baugrundstücken.
  - ● 6.2 Entlang der seitlichen Grenzen der künftigen Grundstücke sind 3,0 m breite Pflanzstreifen anzulegen und mit standortgemäßen Gehölzen zu bepflanzen, die in einer Mindesthöhe von 2,0 m ständig zu erhalten sind.
- 

● Betrifft Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Bramstedt

○ Betrifft Bebauungsplan Nr.17 "Gewerbegebiet an der B 6" der Gemeinde Hagen

PLANSTRASSE  
STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

A - B

