

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Laufeld, Teilgebiet Gewerbegebiet "Laufeld III" 1. Änderung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Trafo, Umspannwerk

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

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

Gestaltungsmaßnahme gem. textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bauverbotszone gemäß § 22 LStRG

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St = Stellplätze

Versorgungsleitung (unterirdisch) mit Schutzabstand beidseits der Leitungssache

Versorgungsleitung (oberirdisch) mit Schutzabstand beidseits der Leitungssache

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne

Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

Baubeschränkungszone (40 m) zur Landesstraße

Bauverbotszone (40 m) zur BAB A1

Baubeschränkungszone (100 m) zur BAB A1

Hochspannungsfreileitung (110 kV) mit Maststandort und beidseitigem Schutzstreifen

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung.
- Es gilt die Landesbaurechtverordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der aktuell gültigen Fassung.

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen auf Grund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kurfürstenstraße 1, 54516 Wittlich, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.12.2023 (BGBl. I S. 384), und der BauNVO in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)**

Hinweis: Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen gelten nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung.

A) **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1 **Gewerbegebiet** (§ 8 BauNVO)

- 1.1 Zulässige Nutzungen:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.2 Unzulässige Nutzungen (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- 1. Vergnügungsgaststätten.
- 2. Betriebe mit Rauch- oder Nebelbildung werden nicht zugelassen.

B) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 **Grundflächenzahl** (§§ 17 und 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

2 **Vollgeschosse** (§ 20 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

3 **Höhe baulicher Anlagen**

3.1 Die zulässigen Gebäudehöhen sind als Oberkante (OK) bezogen auf den höchsten Punkt des Gebäudes festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf 8,00 m nicht überschreiten. Höhenbezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen ist der in der Planzeichnung angegebene Messpunkt von 428,04 m ü. NNH.

3.2 Die maximale Gebäudeoberkante darf durch Werbeanlagen nicht überschritten werden.

C) **FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, ANLAGEN ZUR NUTZUNG SOLARER STRAHLENERGIE, KRAFT-WÄRME-KOPPLUNGSANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze mit deren Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Innerhalb dieser Fläche sind ebenfalls zwei Werbestopps mit 5,0 m Höhe, gemessen ab Oberkante von deren Fundament, zulässig.

Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes (z. B. Transformatorstation, Straßenbeleuchtungsschrank, Glasfaserverteilerschrank) sind außerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.

D) **ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randleitens von Gehwegen, Fahrbahnrand, Entwässerungsrinnen etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsanlagen, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochbauten 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privatgelände errichtet werden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchtenabstände entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichten, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

E) **BAULICHE MAßNAHMEN FÜR DEN EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIEN INSBESONDERE FÜR SOLARENERGIE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Die nutzbaren Dachflächen gewerblich genutzter Neubauten mit mehr als 100 m² Nutzfläche im Änderungsbereich zu mindestens 60 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

F) **VON EINER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Es wird eine Bauverbotszone zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße 60 festgesetzt. Innerhalb dieser Bauverbotszone sind Bauten, die sich über die Erdfläche erheben, Tiefbauten, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z. B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze) nicht zulässig.

Auch Werbeanlagen (§ 24 LStRG) sind innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

2. Innerhalb der Baubeschränkungszone, gemäß § 23 LStRG, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die mit einem Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht/schrift oder sonstiger Stufen- und Intensivschaltung ausgerüstet sind.

G) **FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1. **Artenschutz**

Die aus bautechnischen Gründen zu fällenden Bäume und Gebölge sind vor der Rodung von einer fachkundigen Person auf eventuelle Quartiere von Brutvögel und Fledermaus zu kontrollieren. Die Fällung der Bäume ist im Zeitraum von 01.09. bis 28.02. (Vegetationsruhe) durchzuführen. Sofern Vorkommen entdeckt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises zu benachrichtigen.

2. **Öffentlicher Grünstreifen entlang der L 60**

Innerhalb der im Änderungsbereich festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine extensive Bewirtschaftung einzustellen. Die Wiesen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Das Mahdgut ist von den Flächen abzuräumen. Auf den Einsatz von Boden- und Düngemitteln ist zu verzichten.

Die Errichtung von Grundstückszufahrten, Abgrabungen, Aufschüttungen oder baulichen Anlagen jeglicher Art ist auf dieser Fläche unzulässig.

3. **Gestaltung der Retentionsflächen**

Auf den im Änderungsbereich gekennzeichneten Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Bauliche Anlagen

- Die Anlagen sind als Erdbecken ohne Schotterauflagen und ohne Abdecken von Oberboden anzulegen.
- Die neuen Abgrabungsböschungen dürfen nicht steiler als 1:2 ausgebeugt werden. Die Anschlüsse an das Uferland sind landschaftsgeprägt auszubilden und auszuräumen.
- Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Bepflanzung und Nutzung der Restflächen (qualifizierter Ausführungsplan erforderlich)

- Die nicht durch Erdbecken in Anspruch genommenen Flächen sind pro 100 m² mit je 20 Sträuchern in lockeren Gruppen oder geschlossenen Hecken zu überstellen.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen ist unter Teil C Hinweise und Empfehlungen (Pflanzliste A) aufgeführt. Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden. In den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen sind nur Gehölze anzupflanzen, die in den Endwuchshöhen ab 3 m aufsteigend gestaffelt sind.
- Die Gehölze sind auf Dauer freiwachsend zu erhalten und bei Ausfällen über 30 % des Gesamtgehölzanteils in der nächstfolgenden Planperiode artgleich zu ergänzen.
- Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

4. **Gestaltung der öffentlichen Grünfläche im Leitungsschutzstreifen**

Die öffentliche Grünfläche OG 1 ist in ihrer Ausprägung als Grünfläche langfristig zu erhalten und nachträglich max. 2 mal im Jahr (Erstmal nach dem 15. Juni Zweimal nach 15. Sep.) zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen und ordnungsgemäß zu verwerten/entsorgen.

Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art sowie Gehölzanpflanzungen sind nicht zulässig.

5. **Anpflanzung auf privaten Grundstücken**

Im Gewerbegebiet im Änderungsbereich sind 8 Stk heimische Laubgehölze anzupflanzen. Sie sind bei Abgang in der dem Verlust nachfolgenden Planperiode durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Der Abstand zur Landesstraße muss mindestens 8 m betragen. Eine Gehölzliste ist unter Teil C Hinweise und Empfehlungen (Pflanzliste B) aufgeführt. In den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen sind nur Gehölze anzupflanzen, die in den Endwuchshöhen ab 3 m aufsteigend gestaffelt sind.

Die Grundstücksflächen (die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbauten bzw. nicht für Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen) sind als unversiegelte Grünflächen mit reproduktionsfähigen Pflanzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

6. **Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Parkplatz**

Innerhalb der Fläche für Stellplätze des Nahverkehrs sind mind. 8 Stk Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus "Pyram. Fontaine") (Mindestanforderung: Hochstamm, 3xv, m.Db., 12-14) anzupflanzen. Sie sind bei Abgang in der dem Verlust nachfolgenden Planperiode durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen. Die Bäume sind ggfs. in Unterbau-Kaumarkierungen anzupflanzen.

H) **FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1 **Geländemodellierung**

Bei der Ausführung von Aufschüttungen/Abgrabungen zur Errichtung baulicher Anlagen oder zur Herstellung des Geländeangebots sind folgende Auflagen einzuhalten:

- bei Aufschüttungen / Abgrabungen über 1,5 m Höhe sind jeweils in 1, 5 m Höhe mind. 0,5 m breite Terrassen oder Zwischenräume (bei Mauer) auszubilden,
- zulässig sind Erdböschungen in wechselseitigen Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 und / oder Stützmauern, als Natursteinmauer, natursteinverbundene Mauer oder flächig betonbelagte Beton- bzw. Stemmauer

2 **Oberflächenbefestigung**

PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, sofern keine sonstigen Rechtsgrundlagen dies verhindern. Es können z. B. verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen o. ä. Auf einen entsprechenden wasserdurchlässigen Untergrund ist zu achten. Die Befestigung der Fahrgassen und der Anlieferzone sind davon ausgenommen.

I) **UMSETZUNG NATURSCHUTZFACHLICHER MAßNAHMEN** (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB)

Textlich und zeichnerisch festgesetzte Planungsgebiete auf privaten Grundstücksflächen sind spätestens in der Vegetationsruhe nach Bezug oder Inbetriebnahme des jeweiligen Gebäudes sowie nach Gebrauchsfähigkeit der Retentionsanlagen durchzuführen.

II **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

1 **Dachform und -neigung**

1.1 Als Dachform zulässig sind Sattel-, Waln-, Flachdächer sowie fachgeneigte Pultdächer

1.2 Zulässige Dachneigungen: 8° - 40° bei Sattel- und Walmdächern und 0 - 5° bei Flachdächern und Pultdächern

2 **Werbeanlagen**

2.1 Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die die maximal zulässige Oberkante des Daches der jeweiligen baulichen Anlage überragen, sind unzulässig.

2.2 Werbeanlagen innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone (gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn A148) bedürfen der besonderen Zustimmung des Autobahnmales.

2.3 Werbeanlagen innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone (gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 60) bedürfen der besonderen Zustimmung des LBM.

3 **Einfriedigungen**

Bei Zäunen / Einfriedigungen und Begrünungen / Bepflanzungen entlang der freien Strecke der L60 sind die seitlichen Sicherheitsabstände sowie die Sichtdreiecke in den Einmündungs- und Zufahrtbereichen, gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL), einzuhalten.

Ebenfalls sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rockhaltesysteme (kurz RPS) verbindlich einzuhalten.

6 **Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Parkplatz**

Innerhalb der Fläche für Stellplätze des Nahverkehrs sind mind. 8 Stk Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus "Pyram. Fontaine") (Mindestanforderung: Hochstamm, 3xv, m.Db., 12-14) anzupflanzen. Sie sind bei Abgang in der dem Verlust nachfolgenden Planperiode durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen. Die Bäume sind ggfs. in Unterbau-Kaumarkierungen anzupflanzen.

H) **FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1 **Geländemodellierung**

Bei der Ausführung von Aufschüttungen/Abgrabungen zur Errichtung baulicher Anlagen oder zur Herstellung des Geländeangebots sind folgende Auflagen einzuhalten:

- bei Aufschüttungen / Abgrabungen über 1,5 m Höhe sind jeweils in 1, 5 m Höhe mind. 0,5 m breite Terrassen oder Zwischenräume (bei Mauer) auszubilden,
- zulässig sind Erdböschungen in wechselseitigen Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 und / oder Stützmauern, als Natursteinmauer, natursteinverbundene Mauer oder flächig betonbelagte Beton- bzw. Stemmauer

2 **Oberflächenbefestigung**

PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, sofern keine sonstigen Rechtsgrundlagen dies verhindern. Es können z. B. verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen o. ä. Auf einen entsprechenden wasserdurchlässigen Untergrund ist zu achten. Die Befestigung der Fahrgassen und der Anlieferzone sind davon ausgenommen.

I) **UMSETZUNG NATURSCHUTZFACHLICHER MAßNAHMEN** (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB)

Textlich und zeichnerisch festgesetzte Planungsgebiete auf privaten Grundstücksflächen sind spätestens in der Vegetationsruhe nach Bezug oder Inbetriebnahme des jeweiligen Gebäudes sowie nach Gebrauchsfähigkeit der Retentionsanlagen durchzuführen.

II **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

1 **Dachform und -neigung**

1.1 Als Dachform zulässig sind Sattel-, Waln-, Flachdächer sowie fachgeneigte Pultdächer

1.2 Zulässige Dachneigungen: 8° - 40° bei Sattel- und Walmdächern und 0 - 5° bei Flachdächern und Pultdächern

2 **Werbeanlagen**

2.1 Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die die maximal zulässige Oberkante des Daches der jeweiligen baulichen Anlage überragen, sind unzulässig.

2.2 Werbeanlagen innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone (gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn A148) bedürfen der besonderen Zustimmung des Autobahnmales.

2.3 Werbeanlagen innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone (gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 60) bedürfen der besonderen Zustimmung des LBM.

3 **Einfriedigungen**

Bei Zäunen / Einfriedigungen und Begrünungen / Bepflanzungen entlang der freien Strecke der L60 sind die seitlichen Sicherheitsabstände sowie die Sichtdreiecke in den Einmündungs- und Zufahrtbereichen, gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL), einzuhalten.

Ebenfalls sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rockhaltesysteme (kurz RPS) verbindlich einzuhalten.

Teil C Hinweise und Empfehlungen

1 **Landesstraße 60**

Hochbauten an Landesstraßen dürfen in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Für Stellplätze ist eine Ausnahme im Rahmen des Bauantragsverfahrens vom LBM einzuholen. In diesem Fall findet § 22 Abs. 2 LStRG keine Anwendung.

2 **BAB A1**

Innerhalb der Baubeschränkungszone zur BAB A1 dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sogenannte Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA).

Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

3 **Belange der 110-kV Hochspannungsfreileitung**

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Baunoterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NNH) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.

4 **Pflanzlisten**

Pflanzliste A

Endhöhe bis 3 m

Endhöhe bis 5 m

Endhöhe bis 10 m

Endhöhe bis 15 m

Endhöhe bis 20 m

Endhöhe bis 25 m

Endhöhe bis 30 m

Endhöhe bis 35 m

Endhöhe bis 40 m

Endhöhe bis 45 m

Endhöhe bis 50 m

Endhöhe bis 55 m

Endhöhe bis 60 m

Endhöhe bis 65 m

Endhöhe bis 70 m

Endhöhe bis 75 m

Endhöhe bis 80 m

Endhöhe bis 85 m

Endhöhe bis 90 m

Endhöhe bis 95 m

Endhöhe bis 100 m

Endhöhe bis 105 m

Endhöhe bis 110 m

Endhöhe bis 115 m

Endhöhe bis 120 m

Endhöhe bis 125 m

Endhöhe bis 130 m

Endhöhe bis 135 m

Endhöhe bis 140 m

Endhöhe bis 145 m

Endhöhe bis 150 m

Endhöhe bis 155 m

Endhöhe bis 160 m

Endhöhe bis 165 m

Endhöhe bis 170 m

Endhöhe bis 175 m

Endhöhe bis 180 m

Endhöhe bis 185 m

Endhöhe bis 190 m