

Zweckverband Industriegebiet Besigheim

Gemarkung Ottmarsheim und Mundelsheim

**BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**"Gewerbe- und Industriegebiet
Besigheim - 7. Bauabschnitt"**

Textteil

Stand 03.09.2015/09.11.2015/[02.05.2016](#)

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen der Verbandsversammlung, wie er im Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.

Besigheim, den

Der Verbandsvorsitzende

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan mit Legende

Anlage 2 Textteil

Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht und
artenschutzrechtlicher Untersuchung 2009

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften), sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.1.1 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

zulässig sind die in § 8 Abs.2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungen:

- Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Nr. 3 Tankstellen,
- Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke.

Eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO, ist gemäß § 1 Abs.9 BauNVO nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn diese nicht mehr als 200 m² Wohnfläche hat und die Wohnfläche 10 % der Grundstücksfläche nicht übersteigt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs.3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Nr. 3 Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind selbstständige Werbeanlagen ohne Bezug zu einer gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück selbst, nicht zulässig. Außerdem sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.1.2 Fläche für Wohnmobilgaragen (GE) nach § 8 BauNVO

Zulässig sind Garagen für Wohnmobile und kleinere oder ähnlich große Fahrzeuge.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.2.2 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze
Die Traufhöhen (TH) beim geneigten Dach werden zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
Die Traufhöhen (TH) beim Flachdach werden zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der obersten Außenwandbegrenzung einschließlich Brüstung gemessen.
Die Gebäudehöhen (GBH) werden von der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante der Dachhaut an der höchsten Stelle des Gebäudes gemessen.
Sonderaufbauten wie Silo, Fahrstuhlschächte, Wärmerückgewinnungsanlagen oder Ähnliches (außer Funkmasten) sind bis zu drei Metern zusätzlich zulässig.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO als Höchstgrenze : maximal 3.

1.3 BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -

1.3.1 besondere (abweichende) Bauweise nach § 22 Abs.4 BauNVO: offen, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

1.3.2 Wohnmobilaragen dürfen auf der gekennzeichneten Fläche in geschlossener Bauweise errichtet werden.

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO gekennzeichnet.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 in Verbindung mit Abs.3 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

1.5.1 Fahrbahn

1.5.2 Gehweg und kombinierter Geh-/Radweg (3,0 m breit)

1.5.3 Feldweg

1.5.4 Verkehrsgrünflächen

1.5.5 Höhenlage der Verkehrsflächen

1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungsleitungen sind auch gemäß § 74 Abs.1 Nr.5 LBO unterirdisch zu verlegen.

1.7 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB nach Eintrag im Lageplan

- 1.7.1 private Grünfläche gärtnerische Nutzung. Eine Gebäude bis zu 3,5 m Höhe und maximal 9 m² Grundfläche ist im Bereich der Rudolf-Diesel-Straße (Abstand bis zu 70 m von der Rudolf-Diesel-Straße) zulässig. Bauliche Anlagen, die der Freizeitgestaltung dienen (z.B. Grillstelle, Kinderschaukel), können nur zugelassen werden, wenn dadurch keine unzumutbaren Beeinträchtigungen (Nutzungseinschränkungen) der benachbarten gewerblichen Flächen zu erwarten ist. Entlang des nördlich verlaufenden Feldweges sind Holzlagerschuppen bis zu einer Höhe von maximal 4,5 m und einer Grundfläche von maximal 25 m² zulässig, soweit sie sich in der Gestaltung den im Landschaftsschutzgebiet vorhandenen anpassen (eine Holzfassade aus stehenden Brettern haben und mit roten oder braunen Ziegeln gedeckt sind).
- 1.7.2 öffentliche Grünfläche naturnahes Regenrückhaltebecken
- 1.7.3 öffentliche Grünfläche Reitweg, Wese, Bäume, Holzschuppen. Zur Freihaltung der Flächen im Landschaftsschutzgebiet sind landwirtschaftliche Gebäude, Holzlagerschuppen und Gerätehütten bis zu einer Höhe von maximal 4,5 m und einer Grundfläche von maximal 25 m² zulässig, soweit sie sich in der Gestaltung den im Landschaftsschutzgebiet vorhandenen anpassen (eine Holzfassade aus stehenden Brettern haben und mit roten oder braunen Ziegeln gedeckt sind). Stehen sie näher als 20 m zum Wald, sind besondere bauliche Vorkehrungen (z.B. gegen umstürzende Bäume) erforderlich.
- 1.7.4 öffentliche Grünfläche Ausgleich: Zulässig sind Bepflanzungen und Maßnahmen die dem ökologischen Ausgleich dienen. Außerdem sind untergeordnete Anlagen, die der Erholung der im Gebiet arbeitenden Menschen dienen können (z.B. Überdachungen bis 25 m² Grundfläche, Bänke, Wege, Minigolfbahnen, Balancierstangen usw.) zulässig.

1.8 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

- 1.8.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Energieversorgers/Leitungsbetreibers zur Führung von Hochspannungsleitungen. Das Fahrrecht schließt auch einen Bereich von 20,0 m um den Maststandort mit ein.
- 1.8.2 Leitungsrecht zugunsten des Netzbetreibers für Telekommunikationslinien

1.9 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

- 1.9.1 Entlang der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dienen die angrenzenden Grundstücke in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von 0,3 m der Herstellung des Straßenkörpers durch Hinterbeton für Randsteine und Rabattenplatten (Betonfuß)
- 1.9.2 Straßenböschungen: Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 2 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

1.10 FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.5 BauGB

Innerhalb des Waldabstandes nach § 4 Abs.3 LBO sind solche Vorkehrungen erforderlich, dass umfallende Bäume und herabstürzende Baumteile keine Schäden anrichten (z.B. feste Bedachungen, keine Aufenthaltsräume). Beim angrenzenden Wald handelt es sich um einen älteren Laubbaumbestand auf einem wüchsigen Feinlehmstandort, der Baumhöhen mit mindestens 30 m erreichen wird. Eine Zurücknahme des Waldtraufs zur Herstellung des Waldabstandes gemäß LBO kann nicht in Aussicht gestellt werden, da hier das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Talbachtal östlich Ottmarsheim“ angrenzt und es sich um einen hochwertigen Altholztrauf handelt.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs.7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

- nach Eintrag im Lageplan -

- 2.1.1 Dachform: Als Dachform sind Flachdächer, geneigte Dächer und Shed-dächer innerhalb der in Ziffer 1.2.2 festgesetzten Gebäudehöhen zulässig.
- 2.1.2 Dachdeckung: Zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen, mit Ausnahme von schwarzem Material, zulässig. Reflektierende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.
Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sind als Dachdeckung ausdrücklich erwünscht.
- 2.1.3 Außenwandgestaltung: An den Außenwänden von Gebäuden und Nebenanlagen sind grellfarbige Bauteile und Verkleidungen sowie schwarze und reflektierende Materialien, mit Ausnahme der Fenster und Türflächen, nicht zulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

§74 Abs.1 Nr.2 und § 11 LBO

Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Werbeanlagen an den Außenwänden bis zur obersten Außenwandbegrenzung sind allgemein zulässig. Werbeanlagen auf den Dächern und auf den obersten Außenwandgesimsen sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 4,0 m. Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Werbeanlagen unzulässig. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind (an der Nordseite der Gebäude und/oder der Grundstücke), sind unzulässig.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

- 2.3.1 Flächen für Pkw-Stellplätze: Ort beton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand verlegt sowie wassergebundene Decken.
- 2.3.2 Einfriedigungen
 - a) Für die straßenseitige und an öffentliche Grünflächen angrenzende Einfriedigung der Grundstücke sind lebende Hecken und Strauchpflanzungen zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken und Strauchpflanzungen zulässig.
 - b) Massive Grundstückseinfassungen sind nicht zulässig. Stützmauern sind nur dort zulässig, wo sie durch das bestehende Gelände erforderlich sind.
 - c) Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen, soweit diese nicht an öffentliche Grünflächen angrenzen, sind nur gemeinsame Maschendraht- oder Holzzäune zugelassen. Sie können durch Heckenpflanzungen beiderseits verdeckt werden.

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 PFLANZGEBOTE

Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlußabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

3.1.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum L.</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Waldkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Holzbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden.

3.1.2 Pflanzgebot Gehölze zur Ortsrandeingrünung

Auf den gekennzeichneten Flächen sind Gehölze zur Ortsrandeingrünung zu pflanzen. Die Pflanzen müssen landschaftsgerecht und heimisch sein. Die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht:

Sträucher:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Weißdorn, eingriffelig	<i>Crataegus monogyna</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea L.</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Berg-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum L.</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina L.</i>
Kartoffel-Rose	<i>Rosa rugosa Thunb.</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Korbweide	<i>Salix minimalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana L.</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus L.</i>

Die Arten der Ziffer 3.1.1 können ebenfalls verwendet werden.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs.6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Die benachbarten Flächen sind im Rahmen der Feldbereinigung mit Entwässerungsleitungen versehen worden, die stellenweise noch Wasser führen können. In den Baugruben ist mit Wasserzutritten zu rechnen. Dies kann auch für diese Flächen gelten.

Aufgrund der geologischer Gutachten ist im südlichen Bereich des Plangebiets bereits ab knapp 4 m unter Gelände mit Grundwasser zu rechnen. Bei entsprechenden Unterkellerungen oder bei erforderlichen Tiefgründungen kann dies relevant sein. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs.6 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. LKW Standflächen sind flüssigkeitsdicht auszuführen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

4.2 BODENDENKMALE

Archäologische Funde sind aufgrund der Funde auf den benachbarten Flächen nicht auszuschließen.

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4.3 BAUGRUND UND BODENSCHUTZ

Der Baugrund besteht unter den Lößlehmen aus wenig festen Schichten, dies ist bei der Gründung zu beachten.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die § 4 und 7, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens, der Fachbereich Umwelt beim Landratsamt Ludwigsburg hält ein entsprechendes Merkblatt bereit. Der bei Erdarbeiten anfallende Oberboden sollte möglichst hochwertig (z.B. im Zuge einer Bodenverbesserungsmaßnahme auf landwirtschaftlichen Flächen) verwertet und nicht deponiert oder in sonstiger Weise verschwendet werden (siehe § 202 BauGB).

Es sind keine Erkenntnisse vorhanden, die auf Altlasten im Plangebiet schließen lassen. Sollten andere Bodenbelastungen bekannt werden, ist der weitere Handlungsbedarf zeitnah mit dem Landratsamt Ludwigsburg - Fachbereich Umwelt - abzustimmen.

4.4 NATURSCHUTZ

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.

Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreien Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).

Zum Schutz der nachtschwärmenden Insekten sind waagrecht angebrachte Leuchten mit asymmetrischem Reflektor und Planen mit eingelassener Abdeckung zu verwenden. Für die Außenbeleuchtung werden Natriumdampflampen empfohlen.

4.5 HÖHENLAGEN

Die Ausbildung der Höhenlagen der Verkehrsflächen, sowie die Höhenlage und Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal, müssen vor Einreichung der Bauvorlagen beim Stadtbauamt der Stadt Besigheim erfragt werden.

Den Bauvorlagen sind Geländeprofile durch das Baugrundstück mit dem geplanten Gebäude beizufügen. Die Geländeprofile sind durch einen Vermessungsingenieur aufzustellen.

4.6 SCHUTZSTREIFEN DER FREILEITUNGEN

Im Lageplan sind die Leitungstrassen und die Schutzstreifen der bestehenden 380 kV, der 220 kV und der 110(Bahnstrom)/220 kV Hochspannungsleitungen eingetragen. Innerhalb dieser Schutzstreifen sind die Vorschriften der Leitungsnetzbetreiber/Energieversorgungsunternehmen (EVU) einzuhalten. Diese Flächen können nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit den EVU überbaut oder genutzt werden.

Gemäß VDE 0210 sind zu den spannungsführenden Leitungsseilen, Schutzabstände erforderlich, die verhindern sollen, dass Menschen oder Sachen durch einen direkten elektrischen Schlag zu Schaden kommen. Die Abstände betragen:

- a) für Gebäude mit festen Bedachungen und einer Dachneigung mit $> 15^\circ$,
- b) für Gebäude mit festen Bedachungen und einer Dachneigung von weniger als 15° , die deshalb begehbar sind und
- c) für Straßen, Wege und Plätze:

	a	b	c
bei 110 kV	3,00 m	5,00 m	7 m
bei 220 kV	3,75 m	5,75 m	7,75 m
bei 380 kV	4,80 m	6,80 m	8,80 m

Eine Ermittlung der zulässigen Bauhöhen kann nur über eine Bauvoranfrage zum konkreten Bauvorhaben vom zuständigen EVU vorgenommen werden. Nur die Anlagenbetreiber können auf Grund der Netz- und Betriebssituation die notwendigen Sicherheitsabstände festsetzen und mögliche Bauhöhen daraus berechnen.

4.7 GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG

Bei der Entwässerungsplanung sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Grundsätze zu berücksichtigen: Im Gewerbe- und Industriegebiet ist das Niederschlagswasser von Straßenflächen und von Hofflächen bzw. den LKW-Verkehrsflächen als behandlungsbedürftig einzustufen und somit über den Mischwasserkanal zu entwässern. Zur Regenwasserbehandlung besteht das Regenüberlaufbecken 187 „Industriegebiet“. Nur unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen, Grünflächen kann getrennt über das Regenrückhaltebecken direkt in das örtliche Gewässer abgeleitet werden. Diese Grundsätze der Entwässerung wurden bereits im AKP Ottmarsheim aus dem Jahr 2010 vorgesehen. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei erhöhen den Schwermetallgehalt im Niederschlagswasser und sind daher bei einer direkten Ableitung in ein Gewässer nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Regenrinnen, Fallrohre und untergeordnete Dacheindeckungen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen und Erker.