

## Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost, 1. Änderung“

Die Höhe der Grundstückseinfriedigungen gibt immer wieder Anlass zur Diskussion und zu Auseinandersetzungen zwischen den Nachbarn. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost“ sieht eine maximale Einfriedigungshöhe von 1,10 m entlang der Straßenbegrenzungslinie vor. Bei Gewerbebauten sind die Einfriedigungen mit einer max. Höhe von 2,20 m auf der Baugrenze zulässig. Um auch für die beiden Gewerbegebiete eine einheitliche Grundlage zu schaffen, soll dieser Bebauungsplan hinsichtlich der Einfriedigungshöhe dem Gewerbegebiet Süd angepasst werden. Das Höchstmaß von 2,50 m erscheint hierbei zeitgemäß und angemessen. Im Bereich von Straßeneinmündungen- und Kreuzungen wird die Einfriedigungshöhe auf 0,80 m begrenzt. Dies ist notwendig, um ein uneingeschränktes Sichtfeld in Einmündungs- und Kreuzungsbereichen zu gewährleisten. Aufgrund der nahezu flächendeckenden Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Gemeindegebiet, wird der Bereich von 5,00 m (gemessen ab Hinterkante Straße) in dem die Einfriedigungshöhe auf 0,80 m beschränkt wird, als ausreichend erachtet.

Eine generelle Regelung ist auf jeden Fall sinnvoll und notwendig, um weiterhin auf die Gestaltung des Ortsbildes einwirken zu können.

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd-Ost“.

Ketsch, den 02.07.2009

  
Der Bürgermeister  
Kappenstein