

Textliche Festsetzungen zum B-Plan Nr. 66 „Gewerbegebiet Moorhausen“

1) GE-Gebiete

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Gewerbegebiete (GE*) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO '77 nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

2) GI*-Gebiet

Innerhalb des GI*-Gebietes sind genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 2 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) vom 01. Febr. 1975 (BGBl. I S. 499) und vergleichbare emittierende Betriebe nur ausnahmsweise zulässig.

Außerdem sind nur Betriebe zulässig, die in den benachbarten Wohngebieten (WA) folgenden Emissionsgrad (Lärmbeurteilungspegel) einhalten:

Tagsüber (von 6.00 bis 22.00 Uhr) = 55 dB (A),

Nachts (von 22.00 bis 6.00 Uhr) = 40 dB (A).

3) Bauhöhen

Von den im Bebauungsplan festgesetzten max. Bauhöhen sind Schornsteine, Silos und Kesselhäuser ausgenommen.

4) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBauG)

4 Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen und Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG (Pflanzgebot) vorzunehmen. Für das Anpflanzen sind standortgerechte Gehölze zu verwenden (z. B. Erle, Eiche, Esche, Ahorn, Linde; Hainbuche, Liguster, Schneeball, Wildrosen, Haselnuss, Vogelbeere, Hartriegel, Felsenbirne, Weißdorn, Holunder u. a.).

4.2 Innerhalb der GE- und GI-Gebiete, für die ein Pflanzgebot (PFG) festgesetzt ist, ist auf den Baugrundstücken pro 250 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum (z. B. Erle, Eiche, Esche, Ahorn, Linde u. a.) anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Ausgenommen sind die Flächen, für die eine Festsetzung gemäß Pkt. 4.1 getroffen worden ist.