

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung Eingeschränktes Gewerbegebiet

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 8 Abs. 1. BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO).

Die in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Lagerplätze, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind, sowie Vergnügungstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Bau NVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 9,0 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird auf 1,0 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

3. Bauweise

In der offenen Bauweise (o) sind als Hausform nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. Private Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf der privaten Grünfläche ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vom Vorhabenträger eine Bepflanzung mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern gemäß Pflanzliste in

den folgenden Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Innutzungnahme der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode erfolgen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze je 1 m x 1 m festgesetzt.

Sträucher: 2 x verpflanzt, 4 Triebe, Höhe 60-80 cm

Sträucher: Asch-Weide (*Salix cinerea*), Ohrweide (*Salix aurita*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Haselnuss (*Corylus avellana*),

Innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens sind außerdem insgesamt 4 Stieleichen (*Quercus robur*), Hochstamm, 2 x verpflanzt, 8 - 10 cm Stammumfang) mit einem Mindestabstand von ca. 15,0 m anzupflanzen.

Innerhalb der verbleibenden privaten Grünfläche ist die Anlage naturnah gestalteter Versickerungsmulden zulässig.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011.