

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Verkaufsfläche wird auf maximal 14.000 qm beschränkt. Der Anteil an Nicht-Pflanzen wird auf 20% der Verkaufsfläche, also 2.800 qm beschränkt.
Diese 2.800 qm Verkaufsfläche begrenzen sich für die folgenden zulässigen Sortimente auf:
Wein/Glas/Keramik/Porzellan, Geschenkartikel so wie Home & Garden Accessoires: max. 300 qm,
Gartengeräte/Eisenwaren/Gartentechnik: max. 1.100 qm,
Gartenmöbel, Pflanzgefäße/Terrakotta-Outdoor: max. 1.400 qm.
Ausgenommen von dieser Begrenzung sind die zulässigen Sortimente Erde/Dünger, Café und Kunstaussstellung, die auf ein deutlich untergeordnetes Maß zur Verkaufsfläche für Pflanzen begrenzt werden.
- 1.2 Zulässig ist ein Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Für das Sondergebiet gilt: Die Pflanzenproduktion in Freiland wird nicht auf die GRZ angerechnet.
- 2.2 In dem Sondergebiet Pflanzenhof beträgt die maximal zulässige Höhe der Firstoberkante bei geneigten Dächern bzw. sinngemäß bei Flachdächern die Oberkante des Flachdaches max. 12m. Unterer Bezugspunkt ist die nächstgelegene Oberkante der befestigten öffentlichen Verkehrsfläche. Davon ausgenommen sind technische Dachaufbauten, Tragwerkskonstruktionen, Schornsteine, Maste oder Antennen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50m zulässig.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 4.1 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bäume sind entsprechend der Baumliste zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.