

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (8-25)

1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
2. Bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudeoberkante über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
3. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
4. Im Gewerbegebiet wird als Bauweise festgesetzt: offene Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von 50,0 m überschreiten dürfen.
5. Im Gewerbegebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Dies gilt nicht für die Flächen zum Anpflanzen A und B.
6. Die Fläche A ist dicht mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Pro 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch sowie je 15 lfm ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
7. Die Fläche B ist dicht mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Pro 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind mindestens ein Strauch sowie in einem Höchstabstand von jeweils 20 m 17 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO<sub>x</sub>), Stickstoffoxid (NO<sub>x</sub>) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
9. In dem Gewerbegebiet ist eine Befestigung von Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.
11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

### Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste vom 4.4.2007 empfohlen.