

# Textliche Festsetzungen

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gewerbegebiete aller Art nicht zulässig, es sind nur die Gewerbebetriebe zulässig die Bestandteil der Abstandsklasse VII der Abstandsleitlinie sind.
2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im § 8 Abs. 3 Punkt 2 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche Zwecke nicht zulässig.
3. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Punkt 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel; Genussmittel und der Bekleidungsindustrie nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für ein Einzelhandelsgeschäft in Verbindung mit einer Tankstelle.
4. Gemäß § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

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

gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

1. Stellplätze, Grundstückszufahrten und Lagerflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Ein Versickerungsgrad von mindestens 30 % (entsprechend einem Abflussbeiwert von 0,7) ist zu gewährleisten.

gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB

2. Stellplätze sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln mit einer Mindestfläche von je 6 m<sup>2</sup> so zu gliedern, dass vier Stellplätze zusammengefaßt werden. In jede Pflanzinsel ist ein hochstämmiger, kleinkroniger Laubbaum (STU 12/14 cm, gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzinseln sind bodendeckend mit niedrigwachsenden Sträuchern gemäß Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Pro Quadratmeter sind 5 Sträucher zu setzen.
3. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum (STU 14/16 cm) gemäß Pflanzenliste 1 oder alternativ zwei kleinkronige Laubbäume (STU 12/14 cm) gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzung hat zusätzlich zu den in den Pflanzflächen B und C zu pflanzenden Bäumen zu erfolgen.
4. Jeweils mindestens 2 Außenwandflächen von Haupt- und Nebenanlagen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen der Pflanzenliste 5 zu begrünen. Je lfdm Außenwand sind mindestens 2 Pflanzen zu setzen. Soweit erforderlich sind Rankhilfen (z.B. Drähte, Gitter) anzubringen.
5. Die in der Planzeichnung mit B gekennzeichnete Fläche ist bodendeckend mit niedrigwachsenden Sträuchern der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Pro Quadratmeter sind 5 Sträucher zu setzen. Der Pflanzstreifen muß aus verschiedenen Straucharten zusammengesetzt sein, der Anteil einer Art am Gesamtbestand darf 30 % nicht überschreiten.
6. Die in der Planzeichnung mit C gekennzeichneten Flächen sind als Pflanzstreifen mit Bäumen anzulegen. Unterbrechung durch Grundstückszufahrten sind zulässig. Pro Quadratmeter sind 5 niedrigwachsende Sträucher gemäß Pflanzenliste 4 zu setzen. Je angefangene 75 m<sup>2</sup> ist zusätzlich ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (STU 14/16 cm) gemäß Pflanzenliste 1 in die Pflanzstreifen zu integrieren. Innerhalb der Fläche C sind Grundstückszufahrten zulässig.