

# Teil B - Textliche Festsetzungen

## Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 und 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

GE -Gewerbegebiet

(§ 8 Abs. 2 BauNVO)

Ausgeschlossen sind Gewerbegebiete, die der Abstandsklassen I und IV der Abstandsleitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 06. Juni 1995 zuzuordnen sind.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Größe der Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist unzulässig.

Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

OK Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß = 161,10 m über NHN

= 161,10 m im Bezugssystem DHHN 92

## Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die im Plan dargestellten Straßenverkehrsflächen dienen der Erschließung des Grundstücks.

Die im Plan dargestellten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als private Parkflächen für das Gewerbegebiet festgesetzt.

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Die im Plan dargestellten Grünflächen sind privat.

## Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Der im Plan dargestellte Baumbestand (Pappeln, Feldgehölz) ist zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 bzw. RAS-LG-4 zu schützen. Die Traufbereiche der Bäume sind von Versiegelungen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Die mit Erhaltungsbindung dargestellten Gehölze dürfen nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Auf der als A1 gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher der Artenliste zu pflanzen: 1 Strauch je 2 m<sup>2</sup> und 1 Baum je 100 m<sup>2</sup>.

Auf der als A2 gekennzeichneten Fläche ist ein mindestens 5 m breiter Gehölzstreifen aus Pflanzen der Artenliste anzulegen: Anpflanzen von Sträuchern der Artenliste, 1 Strauch je 4 m<sup>2</sup> und 1 Baum je 50 m<sup>2</sup> der Artenliste.

Auf der als A3 gekennzeichneten Fläche sind Sträucher der Artenliste zu pflanzen: 1 Strauch je 2 m<sup>2</sup>.

Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 6 Stellplätze ist ein Baum der Artenliste zu pflanzen.