

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Industriegebiet (GI) sind die in den Abstandsklassen II - VII der Abstandsliste (gesonderter Textteil C im Bebauungsplan) genannten Betriebsarten allgemein zulässig.

Im Industriegebiet (GI) können Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendiensteinrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden; die Einzelhandelsnutzung muss in den genannten Funktionen in untergeordnetem Verhältnis stehen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT / ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO

Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Bestandteil der Baugrundstücke sind, ist auf eine Entwicklung der natürlichen Vegetation hinzuwirken.

Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

Die Lichtquellen von Werbeanlagen und sonstigen Beleuchtungen sind zum Schutz lichtmeidender Fledermäuse so auszurichten, dass sie nur in westliche, nord- westliche, nördliche oder nordöstliche Richtung abstrahlen. Die Abstrahlung ist des weiteren so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 205 nicht erfolgt.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Industriegebiet (GI) sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen in einer Weise zu gliedern und zu bepflanzen, dass auf jeweils 6 Stellplätze 1 Baum entfällt. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Baugebiete sind einheimische Bäume und Sträucher in einer Weise zu pflanzen, die zu einem flächendeckenden Bewuchs führt.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

§ 9 Abs. 1 a BauGB

Soweit der Bebauungsplan Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb der Verkehrsflächen und Baugrundstücke trifft, werden diese den Baugrundstücken im Industriegebiet (GI) zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO

GESTALTUNG DER STELLPLATZANLAGEN

§ 84 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Stellplätze sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Im Kronenbereich der anzupflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² anzulegen.

VORGARTENGESTALTUNG UND EINFRIEDIGUNGEN

§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Auf den Baugrundstücken sind entlang der Straßenbegrenzungslinien Vorgartenflächen in mindestens 3 m Tiefe gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

Geschlossene Grundstückseinfriedigungen wie Mauern, Sichtschutzzäune etc. sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. An den übrigen Grundstücksseiten dürfen die Grundstücke - wenn im Randbereich private Grünflächen festgesetzt sind - nur an deren Innenseite eingefriedigt werden.