

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. K 32 - 1. Änderung

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (GE)
(9) Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 1 Absätze 4, 5, 6 und 9 BauNVO

(1.1) Gemäß § 1 Absatz 3 BauNVO sind die nach § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen 'Lagerhäuser und Lagerplätze' in allen Beaugebiet...

(1.2) Gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO sind die nach § 8 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen 'Einzelstellen in allen Beaugebiet unerschlossen...

(1.3) Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern...

(1.4) Die gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 2 und 3 BauNVO anerkannte zulässige Anlagen für technische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie...

(1.5) Gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO sind in den Beaugebiet GE 1 bis 3 kochen- und grundwassererfahrende Betriebe und Anlagen grundsätzlich...

(1.6) In den Tafeln GE 1 bis 3 sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen...

Table with 4 columns: Teilbezeichnung, Emissionskategorie LEX [dB(A)] [1/3], Tag, Nacht

Table with 4 columns: Baugruppe, Richtungsvektor, Zusatzkriterien, Zusatzkriterien in dB (Nachts)

(1.7) Für Immissionsorte, die in dem in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A bis D liegen, darf in den Geruchswerten (G) und (T) der DIN 45991...

(1.8) Gliederung nach Abstandsverlass
Im GE1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse bis VII des Anhanges des Abstandsverlasses des MUNLV 2007 (R6E) d. Ministeriums für Umwelt...

Im GE2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen...

Im GE3 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V und VI, welche mit einem 'T' gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise...

Im GE2 und GE3 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Anhangs 1 des Abstandsverlasses des MUNLV 2007 und Anlagen mit ähnlichem...

Im GE2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, welche mit einem 'T' gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise...

Im GE3 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V und VI, welche mit einem 'T' gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise...

Im gesamten Gewerbegebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß §3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (V.m. der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Stoff-/Verunreinigung) bilden oder Bestandteil eines solchen werden, unzulässig.

(2) Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen
(9) Absatz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB und § 16 Absätze 2, 3 und § 18 BauNVO

In allen Beaugebiet sind die Bauhöhen der Gebäude über den Bezugsniveau festgelegt. Als Maximalhöhe der Gebäude (Hmax) gilt die höchste Punkt der Oberkante des Hauptdaches.

Der Höhenbezugspunkt liegt in der angrenzenden Heinrich-Hertz-Straße vorliegt und liegt bei 70,89 NNHN.

(3) Stellplätze
(9) Absatz 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

Außerhalb der bebauten Grundstücksflächen sind nur offene, ebenerdige Stellplätze zulässig. Carports und Garagen sind dort unzulässig.

(4) Leihgerätschaften
(9) Absatz 1 Nr. 21 BauGB

Im Baugeteil GE 1 sowie auf der nordöstlich an das GE angrenzenden öffentlichen Grünfläche ist eine mit einem Geh-, Fahr- und Leihgerätschaft belegte Fläche...

(5) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(9) Absatz 1 Nr. 20 a BauGB

Grünflächen der Baugruppe I

20% des Betriebsbereichs sind als Grünflächen anzulegen und zu erhalten. Je Grundstück sind mindestens 30% dieser Grünflächen mit Sträuchern oder kleinblütigen Bäumen zu bepflanzen...

(6) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgewiesene Flächen
(9) Absatz 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Absatz 1 a BauGB

Die Maßnahmen M1 ist als fachlicher Baum- und Sträucherbestand (Zweiblock: Gehölz/Flechte) zu entwickeln (Strauchreife mindestens 1 Fläche je angelegten 1 m² Maßnahmefläche)...

(7) Pflanzlisten
Die nachfolgenden Pflanzlisten stellen unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar.

Pflanzliste A - Standortempfehlungen
A1 (Grünflächen Baugruppe I)
A2 (Grünflächen Baugruppe II)

A3 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A4 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A5 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A6 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A7 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A8 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A9 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A10 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A11 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A12 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A13 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A14 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A15 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A16 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A17 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A18 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A19 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A20 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A21 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A22 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A23 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A24 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A25 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A26 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A27 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A28 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A29 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A30 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A31 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A32 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A33 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A34 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A35 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A36 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A37 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A38 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A39 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A40 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A41 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A42 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A43 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A44 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A45 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A46 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A47 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A48 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A49 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A50 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A51 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A52 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A53 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A54 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A55 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A56 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A57 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A58 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A59 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A60 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A61 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A62 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A63 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A64 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A65 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A66 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A67 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A68 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A69 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A70 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A71 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A72 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A73 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A74 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A75 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A76 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A77 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A78 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A79 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A80 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A81 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A82 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A83 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A84 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A85 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A86 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A87 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A88 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A89 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A90 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A91 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A92 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A93 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A94 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A95 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A96 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A97 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A98 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A99 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A100 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A101 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A102 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A103 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A104 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A105 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A106 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A107 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A108 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A109 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A110 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A111 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A112 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A113 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A114 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A115 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A116 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A117 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A118 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A119 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A120 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A121 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A122 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A123 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A124 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A125 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A126 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A127 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A128 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A129 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A130 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A131 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A132 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A133 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A134 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A135 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A136 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A137 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A138 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A139 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A140 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A141 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A142 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A143 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A144 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A145 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A146 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A147 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A148 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A149 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A150 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A151 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A152 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A153 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A154 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A155 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A156 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A157 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A158 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A159 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A160 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A161 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A162 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A163 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A164 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A165 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A166 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A167 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A168 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A169 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A170 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A171 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A172 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A173 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A174 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A175 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A176 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A177 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A178 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A179 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A180 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A181 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A182 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A183 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A184 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A185 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A186 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A187 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A188 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A189 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A190 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A191 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A192 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A193 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A194 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A195 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A196 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A197 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A198 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A199 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A200 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A201 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A202 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A203 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A204 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A205 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A206 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A207 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A208 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A209 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A210 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A211 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A212 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A213 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A214 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A215 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A216 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A217 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A218 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A219 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A220 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A221 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A222 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A223 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A224 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A225 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A226 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A227 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A228 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A229 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A230 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A231 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A232 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A233 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A234 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A235 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A236 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A237 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A238 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A239 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A240 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A241 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A242 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A243 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A244 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A245 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A246 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A247 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A248 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A249 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A250 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A251 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A252 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A253 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A254 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A255 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A256 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A257 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A258 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))

A259 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))
A260 (Kleinkronige Bäume (Höhe < 8 m))