

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB

a) Gewerbegebiete (GE):

Die in der Liste der Betriebsarten (Teil II dieses Bebauungsplanes) unter den im Plan festgesetzten Abstandsklassen z.B. I-VI aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in den entsprechenden Baugebieten unzulässig.

Ausnahmsweise können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

b) Die festgesetzte maximale Traufhöhe (Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes bei geneigten Dächern bzw. Oberkante Hauptgesims bei Flachdächern) gem. § 16 Abs. 3 BauNVO ist über Oberkante Gelände zu messen. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes sind zulässig, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenzen möglich ist.

c) Die mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten belasteten Flächen sind von Aufschüttungen, Überbauungen und Baumpflanzungen freizuhalten.

d) Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind mit der in der Planzeichnung angegebenen Tiefe bis auf die Ein- und Ausfahrten mit standortgerechten Laubgehölzen in Verbindung mit bodendeckenden Pflanzungen zu bepflanzen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind von Baumpflanzungen freizuhalten.

e) Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 597 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.