

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Einrichtung von Vergnügungsstätten und Tankstellen gemäß § 15 BauNVO unzulässig.
2. Die gemäß § 9 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bau-masse untergeordnet sind und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im Plangebiet unzulässig.
3. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn A1 und der AS Rampe dürfen Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden (§9(6)FStrG)
4. Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn A1 an-grenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand zu erhalten (§9FStrG)
5. Die den Begründungen zum Bebauungsplan beiliegende ökologische Bilanzierung (Anlage 4) beschreibt Ausgleichsmaßnahmen, die auf dem Plan-gebiet parallel zur Erstellung der baulichen Anlage realisiert werden muß
6. Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Einrichtung von Einzelhandelsbetrieben generell ausgeschlossen.