

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 11 (3) BauNVO ist in dem zeichnerisch mit "SO" festgesetzten Sondergebiet nur ein Baumarkt mit integriertem Baustoffhandel und Gartencenter zulässig. Dabei beträgt die maximale Verkaufsfläche für den Bereich des

- Baumarktes	5.800 m ²
- Baustoffhandels	1.500 m ²
- Gartencenters	2.600 m ² .

Ferner ist eine Gaststätte mit einer maximalen Fläche von 150 m² zulässig.

1.1 Baumarkt und Baustoffhandel

Im Baumarkt- und Baustoffhandelsbereich ist nur der Verkauf von folgendem Warensortiment (entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik - WB) zulässig:

- WB 212 Textiler Bodenbelag als Bahnware
- WB 214 Textile Bodenfliesen
- WB 215 Nichttextile Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, feinkeramische Bodenfliesen und andere mineralische Bauelemente wie Linoleum, Kunststoffbodenbelag, Kautschukbodenbelag)

- WB 597 Draht und Drahtseile aus Stahl (ohne Walzdraht)
- WB 610 Zangen, Scheren (ohne Scheren zur Verwendung in der Landwirtschaft, Küchen- und Tafelscheren)
- WB 611 Fäustel, Hämmer, Ambosse, Schraubstöcke, Ausbeul-, Handniet-, Stemm-, Bolzensetzwerkzeuge und ähnliches
- WB 612 Schraubwerkzeuge, Abziehvorrichtungen (ohne Elektrowerkzeuge)
- WB 613 Beitel, Hobeisen, Hobel, Schnitzwerkzeuge, Feilen, Raspeln, Äxte und Beile
- WB 614 Sägen, Sägeblätter (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 615 Zieh-, Abdreh-, Kordierwerkzeug und ähnliches, Bohr- und Schleifapparate, Ölkännchen, Fettspritzen und dergleichen (ohne Hartmetall- und Diamanzwerkzeuge und Elektrowerkzeuge)
- WB 616 Maschinenmesser (ohne solche für Küchenmaschinen, Hartmetall- und Diamantenwerkzeuge)
- WB 617 Hartmetall- und Diamantenwerkzeuge
- WB 618 Montage- und Sonderwerkzeuge, anderweitig nicht genannt Werkzeugzusammenstellungen (ohne solche aus 610 bis 617, Spezialschutzbekleidung, Anreiß- und Meßzeuge, Feinmeßzeuge und Arbeitsmesser)
- WB 619 Einfache Anreiß- und Meßzeuge für Handwerker (einschließlich Maßstäbe, aber ohne Feinmeßzeuge, Präzisionsmeßstäbe und Zeicheninstrumente)
- WB 620 Maschinen- und Präzisionswerkzeuge für die Metallzerspanung (ohne Sägeblätter, Maschinenmesser, Hartmetall- und Diamantenwerkzeuge)
- WB 621 Maschinenspannzeuge, -vorrichtungen, Maschinenschnitt-, stanz- und Formwerkzeuge anderweitig nicht genannt (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 622 Sonstige Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, anderweitig nicht genannt (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 623 Elektrowerkzeuge bis 2 kW

- WB 624 Werkstatteinrichtungen, Regalsysteme
- WB 625 Baugeräte, anderweitig nicht genannt, Laternen
- WB 626 Gerüste, Leitern
- WB 627 Handtransportgeräte (ohne Spielwaren, Tee-, Servier- und Kinderwagen)
- WB 629 Lager-, Transport- und ähnliche Behälter aus Metall und Kunststoff bis 100 m³ (ohne Verpackungsmittel, Bürobehälter, Spezialbehälter für die Landwirtschaft, Tafel-, Küchen- und ähnliche Haushaltgeräte)
- WB 630 Fensterbeschläge
- WB 631 Tür- und sonstige Baubeschläge (ohne Fensterbeschläge)
- WB 632 Möbel- und Zierbeschläge
- WB 633 Sonstige Beschläge, anderweitig nicht genannt (ohne Waggon-, Weichen-, sanitäre und Fahrzeugbeschläge)
- WB 634 Schlösser, Schloßbestandteile, Schlüssel (ohne Fahrzeugschlösser und -schlüssel; diese siehe 7750 und 7879)
- WB 635 Schrauben, Scheiben, Kegel- und Kerbstifte, Splinte
- WB 636 Stifte, Nägel, Nieten (ohne Büroklammern, Kegel-, Kerb-, Dekorationsstifte, Stahlnägel, Bilderhaken und Befestigungsmaterial)
- WB 637 Drahtkurzwaren, Befestigungsmaterial anderweitig nicht genannt Gardinenstangen, -bretter
- WB 638 Transport- und sonstige Rollen, Federn (ohne Uhrfedern, Bau- und Möbelbeschläge)
- WB 6392 Buchstaben, Zahlen, Schriften aus Metall und Kunststoff (ohne Preiszahlen und -schilder)
- WB 650 Spielgeräte für Garten und Spielplatz (ohne bewegliche Spielwaren)
- WB 698 Bauelemente und sonstige Bauteile aus Metall und Kunststoff (ohne Kunststoffplatten)
- WB 6980 Bauprofile aus Metall und Kunststoff
- WB 6982 Fenster, Fensterzargen, Fensterbänke aus Metall und Kunststoff z.B. Wohnraum-, Dach-, Büro-, Keller-, Industriefenster
- WB 6983 Türen, Tore, Türzargen aus Metall und Kunststoff z. B. Zimmer-, Hauseingangs-, Balkon-, Keller-, Feuerschutz-, Flügel-, Hebe-, Schiebe-, Dreh-, Falt-, Pendel-, Aufzugstüren, Garagen-, Kipp-, Schwingtore
- WB 6984 Fertigtreppe und Treppenelemente aus Metall und Kunststoff
- WB 6985 Wand- und Deckenverkleidungen aus Metall zum Beispiel Innenwand-, Außenwandverkleidungen, Fassadenverkleidungselemente
- WB 6986 Innenwände aus Metall und Kunststoff zum Beispiel Unterkonstruktionen, leichte Trenn-, Falt-, Schrank-, Lichtwände (transparent), Deckenanschlüsse
- WB 6987 Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen aus Metall und Kunststoff (auch Rollos und Markisen aus textilen und anderen Stoffen) zum Beispiel Jalousien, Jalousetten, Rolläden, Klappläden, Sonnenschutzblenden
- WB 6989 Sonstige Bauelemente und Bauteile aus Metall und Kunststoff, anderweitig nicht genannt zum Beispiel Briefkastenanlagen, Fußabstreifgitterroste, Lichtschächte, Geländer, Haustürvordächer, Kamin-, Heizkörperverkleidungen, Profil-, Sockel- Abschluß, Treppenstufenleisten
- WB 640 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen anderweitig nicht genannt (einschließlich Campingmöbel)
- WB 643 Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
- WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, anderweitig nicht genannt, Stiele
- WB 646 Ketten (ohne Schmuck, Gleitschutz-, Stahlgelenk- und Hundeketten)

WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör

WB 4983 Badezimmerschränke und ähnliches

WB 76 Tapeten (einschließlich Wand- und Deckenbe-
läge)

WB 680 Sanitäre Becken und Wannen, deren Zubehör
(ohne Armaturen, Becken und Wannen aus Be-
ton)

WB 681 Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warm-
wasserbereitung, Badeöfen

WB 682 Wassernachbehandlungsgeräte, Wasserzähler

WB 683 Armaturen für die Wasserinstallation (ohne
Schlauch- und Feuerlöscharmaturen)

WB 684 Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Hei-
zungsinstallation

WB 685 Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Bren-
ner, Steuerungen, Öl- und Gaszähler

WB 687 Haltevorrichtungen, Dichtungs- und Isolierma-
terial für Installationszwecke (ohne Isolierbän-
der und Bautenschutzmittel)

WB 688 Dachrinnen, Kanalartikel aus Metall und Kunst-
stoff

WB 689 Sanitärzellen, Installationswände, Schwimm-
becken, Saunas

WB 517 Zugerichtete natürliche Borsten und Haare, Bür-
sten und Besen für technische Zwecke

WB 380 Elektromotoren und -generatoren (ohne
Schweißstromerzeugungsaggregate und Fahr-
motoren für Kraftfahrzeuge)

WB 381 Transformatoren, Stromrichter (ohne Übertrager
und Drosselspulen für die Nachrichtentechnik,
Dreh-, Schweißtransformatoren, Schweißstrom-
richter und Spielzeugtransformatoren)

WB 382 Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente,
Starkstromkondensatoren (ohne Akkumulatoren
und Batterien für Fahrzeugantrieb und -be-
leuchtung, Starkstromkondensatoren der Fern-
melde- und Hochfrequenztechnik)

WB 384 Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -
anlagen

WB 385 Installationsgeräte bis 1 000 Volt

WB 387 Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen,
Kabel, Kabelgarnituren, Frei- und Fahrlei-
tungsarmaturen (ohne Fahrzeugkabel und -ka-
belsätze)

WB 390 Elektrische Geräte für Gewerbe, anderweitig
nicht genannt (ohne Elektrowerkzeuge bis 2
kW, Heißwasserbereiter, Friseur-, Dental- und
Laborgeräte)

WB 394 Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-,
Kino- und Fahrzeuglampen)

WB 3987 Elektrische Zeitauslöser und Zeitschaltgeräte

WB 3933 Batterie- und Dynamoleuchten (ohne Kraft-
fahrzeug- und Fahrradleuchten)

WB 3935 Sonstige Leuchten (ohne Foto- und Kinoleuch-
ten, Elektronenblitzgeräte, Kraftfahrzeug- und
Fahrradleuchten, Wohnraumwand- und Decken-
leuchten, andere Wohnraumleuchten) zum Bei-

- WB 696 Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, anderweitig nicht genannt (ohne Holzplatten)
- WB 70 Baustoffe, mineralische Bauelemente, Flachglas, Fertigteilbauten und ähnliches
- WB 840 Hanf- und Hartfasererzeugnisse anderweitig nicht genannt
- WB 841 Schläuche, technische Gummi-, Lederwaren, anderweitig nicht genannt (ohne Bereifungen und chirurgische Schläuche)
- WB 842 Schweißdraht, Stabelektroden, Schleifmittel (ohne Diamantschleifkörper)
- WB 843 Sonstiger technischer Bedarf, anderweitig nicht genannt
- WB 844 Halbzeug aus Kunststoff, anderweitig nicht genannt
- WB 8496 Bautenschutzmittel (ohne Holzschutz-, Brandschutz- und Isolieranstrichmittel) z. B. Betonenschutzmittel, Putzhärter, Entschalungsmittel, Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder
- WB 8497 Wachse und Wachswaren, anderweitig nicht genannt (ohne Kerzen)
- WB 8499 Sonstige chemisch technische Erzeugnisse, anderweitig nicht genannt z. B. Kautschukhilfs-, Schweißhilfsmittel, Härter und Stabilisatoren für Kunststoffe, Feuerlöschmittel, Isoliermassen für die Elektrotechnik, Säurekitt, Anlaß-, Glüh-, Härtosalze
- WB 9048 Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (ohne Firnisse, Öle und anderes für Anstrichfarben, technische Fettsäuren)
- WB 9295 Bitumen und Bitumenemulsionen

1.2 Gartencenter

Im Gartencenterbereich ist nur der Verkauf von folgendem Warensortiment (entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik - WB) zulässig:

- WB 640 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen, anderweitig nicht genannt (einschließlich Campingmöbel)
- WB 643 Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
- WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, anderweitig nicht genannt, Stiele
- WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
- WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, anderweitig nicht genannt, Stiele
- WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
- WB 845 Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)
- WB 971 Baumschulpflanzen (ohne Containerpflanzen und Stauden)
- WB 972 Containerpflanzen (Pflanzen in Containern ab 1,5 l Rauminhalt)
- WB 973 Freilandstauden, Wasserpflanzen (ohne Schnittblumen und -grün)
- WB 974 Topf- und Beetpflanzen als Halbfertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
- WB 975 Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)

- zen)
- WB 976 Schnittblumen und -grün, frisch
- WB 978 Getrocknete Blumen und andere Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke anderweitig nicht genannt, fertige Blumenbinde-
reierzeugnisse
- WB 979 Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf, anderweitig nicht genannt
- WB 970 Samen, Zwiebeln, Knollen und ähnliches von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen
- WB 980 Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat
- WB 981 Anderes Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und Pflanzengut für Blumen, Zier- und andere Baumschulpflanzen)
- WB 989 Düngemittel (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen und ähnliches oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

1.3 Randsortiment

Der Verkauf weiterer, unter 1.1 und 1.2 nicht genannter Warensortimente ist auf einer Verkaufsfläche von maximal 500 m² zulässig.

Dabei ist jedoch nicht zulässig der Verkauf von

- Nahrungsmitteln, Getränken, Tabakwaren
- Wasch- und Putzmitteln, Hygieneartikel, Körperpflegemitteln
- Textilien (ausgenommen WB 212, 214), Bekleidung (ausgenommen Arbeitsschutzkleidung), Schuhen (ausgenommen Arbeitsschutzschuhe), Leder- und Galanteriewaren
- Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnischen Geräten
- elektrotechnischen Geräten für den Haushalt (ausgenommen Wohnraumleuchten)
- feinmechanischen und optischen Erzeugnissen, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumenten
- Antiquitäten, Kinderwagen
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnissen (ausg. Fachbücher), Büroorganisationsmitteln
- Sportartikeln, Handelswaffen, Bastelsätzen
- Tafel-, Küchen- und ähnlichen Haushaltsgeräten
- Heiz- und Kochgeräten, Kühl- und Gefriermöbeln, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (ausg. Küchenzeilen mit Einbaugeräten)
- Möbeln (ausg. WB 640, 4983, o. g. Küchenzeilen und Mitnahmemöbel)
- Mopeds, Mofas, Fahrrädern
- Arzneimitteln und sonstigen pharmazeutischen Erzeugnissen
- Gebrauchtwagen dieser Liste
- lebenden Tieren.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 16 (3) Nr.2 BauNVO ist eine Gebäudehöhe von maximal 9,0 m, bezogen auf eine Höhe von 39,70 m über Normal-Null, zulässig.

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

3. Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen - mit Ausnahme von Einfriedungen an folgenden Stellen: nördliche Grundstücksgrenze des Sondergebietes, nordöstliche Grundstücksgrenze des Sondergebietes, im südlichen Bereich des Sondergebietes zwischen der festgesetzten Fläche mit Erhaltungsbin-

- zen)
- WB 976 Schnittblumen und -grün, frisch
- WB 978 Getrocknete Blumen und andere Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke anderweitig nicht genannt, fertige Blumenbinde-
reierzeugnisse
- WB 979 Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf, ander-
weitig nicht genannt
- WB 970 Samen, Zwiebeln, Knollen und ähnliches von
Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen
- WB 980 Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur
Aussaart
- WB 981 Anderes Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und
Pflanzengut für Blumen, Zier- und andere
Baumschulpflanzen)
- WB 989 Düngemittel (ohne Düngemittel in Tabletten,
Pastillen und ähnliches oder in Packungen von
10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

1.3 Randsortiment

Der Verkauf weiterer, unter 1.1 und 1.2 nicht genannter Warensortimente ist auf einer Verkaufsfläche von maximal 500 m² zulässig.

Dabei ist jedoch nicht zulässig der Verkauf von

- Nahrungsmitteln, Getränken, Tabakwaren
- Wasch- und Putzmitteln, Hygieneartikel, Körperpflegemitteln
- Textilien (ausgenommen WB 212, 214), Bekleidung (ausgenommen Arbeitsschutzkleidung), Schuhen (ausgenommen Arbeitsschutzschuhe), Leder- und Galanteriewaren
- Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnischen Geräten
- elektrotechnischen Geräten für den Haushalt (ausgenommen Wohnraumleuchten)
- feinmechanischen und optischen Erzeugnissen, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumenten
- Antiquitäten, Kinderwagen
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnissen (ausg. Fachbücher), Büroorganisationsmitteln
- Sportartikeln, Handelswaffen, Bastelsätzen
- Tafel-, Küchen- und ähnlichen Haushaltsgeräten
- Heiz- und Kochgeräten, Kühl- und Gefriermöbeln, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (ausg. Küchenzeilen mit Einbaugeräten)
- Möbeln (ausg. WB 640, 4983, o. g. Küchenzeilen und Mitnahmemöbel)
- Mopeds, Mofas, Fahrrädern
- Arzneimitteln und sonstigen pharmazeutischen Erzeugnissen
- Gebrauchsgüter dieser Liste
- lebenden Tieren.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 16 (3) Nr.2 BauNVO ist eine Gebäudehöhe von maximal 9,0 m, bezogen auf eine Höhe von 39,70 m über Normal-Null, zulässig.

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

3. Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen - mit Ausnahme von Einfriedungen an folgenden Stellen: nördliche Grundstücksgrenze des Sondergebietes, nordöstliche Grundstücksgrenze des Sondergebietes, im südlichen Bereich des Sondergebietes zwischen der festgesetzten Fläche mit Erhaltungsbin-

dungen und der festgesetzten Fläche mit Pflanzbindungen, im südwestlichen Bereich des Sondergebietes zwischen den Gebäudeecken und der nördlichen bzw. südlichen Einfriedung und mit Ausnahme einer Werbeanlage im Einfahrtsbereich in einem Mindestabstand von 10,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der Krefelder Straße - unzulässig.

4. Flächen für Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze außerhalb der nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze unzulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Stellplätze und ihre Zufahrten in wasserdurchlässigem Material auszuführen. Feuerwehrbewegungsflächen außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind in Rasengittersteinen auszuführen.

6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die mit "LR₁" zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers für Wasser und des Entsorgungsträgers für Abwasser zu belasten.

Die mit "LR₂" zeichnerisch festgesetzten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers für Elektrizität zu belasten.

7. Anpflanzungen

7.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind in den nach § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen Bäume und Sträucher der nachfolgenden Auswahlliste anzupflanzen:

Bäume

Feldahorn, Hängebirke, Hainbuche, Rotbuche, Gew. Esche, Stechpalme, Walnuss, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Silberweide, Bruchweide, Korbweide, Mehlbeere, Gew. Eberesche, Essbare Eberesche, Speierling, Elsbeere, Eibe, Winterlinde, Sommerlinde

Sträucher:

Gew. Berberitze, Buchsbaum, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Hasel, Zweigriff. Weißdorn, Eingriff. Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Gew. Liguster, Waldgeißblatt, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Salweide, Besenginster, Wolliger Schneeball. Gew. Schneeball

Bäume als Hochstamm müssen einen Mindestumfang von 16 bis 18 cm, Bäume als Heister eine Mindesthöhe von 300 bis 350 cm aufweisen. Sträucher müssen eine Mindestgröße von 60 cm und mindestens drei Triebe aufweisen sowie verpflanzt sein.

Pro 100 m² ist ein Baum nach vorstehender Liste und pro 2 m² ein Strauch nach vorstehender Liste anzupflanzen.

7.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind für die nach § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume Platane, Esche, Bergahorn oder Spitzahorn zu verwenden. Im Bereich der Stellplätze ist nur eine der genannten Baumarten hochstämmig mit einem Mindestumfang von 16 bis 18 cm auszuführen.

7.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind fensterlose Wandflächen an der Südostseite und Nordostseite des Gebäudes zu beranken. Dabei ist pro 10 m Wandlänge mindestens ein Rankgehölz der nachfolgenden Auswahlliste zu pflanzen.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind zur Berankung der nordöstlichen Gebäudeseite Gehölze der folgenden Auswahlliste anzupflanzen:

Pfeifenwinde, Immergrünes Geißblatt, Gemein. Waldrebe

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind zur Berankung der südöstlichen Gebäudeseite Gehölze der folgenden Auswahlliste anzupflanzen:
Blauregen, Immergrünes Geißblatt, Anemonenwaldrebe

- 7.4 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - mit Ausnahme der Flächen für Anpflanzungen und Erhaltungsbindungen, der Stellplätze und ihrer Zufahrten sowie der Lagerflächen - mit Rasen oder Sträuchern gemäß der Auswahlliste nach 7.1 zu bepflanzen.

B. T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N nach § 9 (4) BauGB

Regenwasserversickerung

Gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ist das Dachflächenwasser flächig, über Mulden, offene Rigolen oder Rigolen-Rohrkombinationen zu versickern.

C. S O N S T I G E T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Ausnahmen

Gemäß § 31 (1) BauGB ist es im Bereich des nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB zeichnerisch mit * festgesetzten Zu- und Ausfahrtsverbots ausnahmsweise zulässig, dass Lastkraftwagen mit einer Länge von mehr als 12 m den Wendehammer der Gemeindestraße "Mollsfeld" zum Wenden zur Rückkehr auf das Sondergebietsgrundstück benutzen.

D. N a c h r i c h t l i c h e Ü b e r n a h m e nach § 9 (6) BauGB

Wasserschutzzone

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone III b der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum.

E. H I N W E I S E

1. Stellplätze

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Errichtung der privaten Stellplatzanlage eine Genehmigung gemäß § 3 (2) Nr. 8 der Wasserschutzgebietsverordnung Lank-Latum vom 16.12.1985 einzuholen ist.

2. Lärmschutz

Es wird empfohlen, im Baumarkt den Bereich des Holzzuschnitts der Südostseite des Gebäudes abgewandt anzuordnen.