

### Textliche Festsetzungen

- 1.) In den im Plangebiet ausgewiesenen Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die in den benachbarten Wohngebieten keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen hervorrufen. Der von diesen Gewerbegebieten ausgehende Geräuschpegel darf in den benachbarten Wohngebieten

tagsüber 55 dB (A)

nachts 40 dB (A)

- \* nicht überschreiten. Diese Gliederung erfolgt gemäß § 8(4) BauNVO.

- 2.) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23(5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne § 14(1) BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Jedoch können gemäß § 14(2) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

- 3.) Die im Plan dargestellten zu erhaltenden Bäume dürfen ohne Genehmigung der Stadt weder gefällt noch in ihrem Wachstum und Fortbestand durch Änderung der Grundstücksnutzung oder durch sonstige Maßnahmen beeinträchtigt werden. (§ 9(1) 16 BBauG)

③ 4.) Die Abwasserleitung im Bereich des in Flur 7 liegenden Flurstücks Nr. 1459 kann überbaut werden.