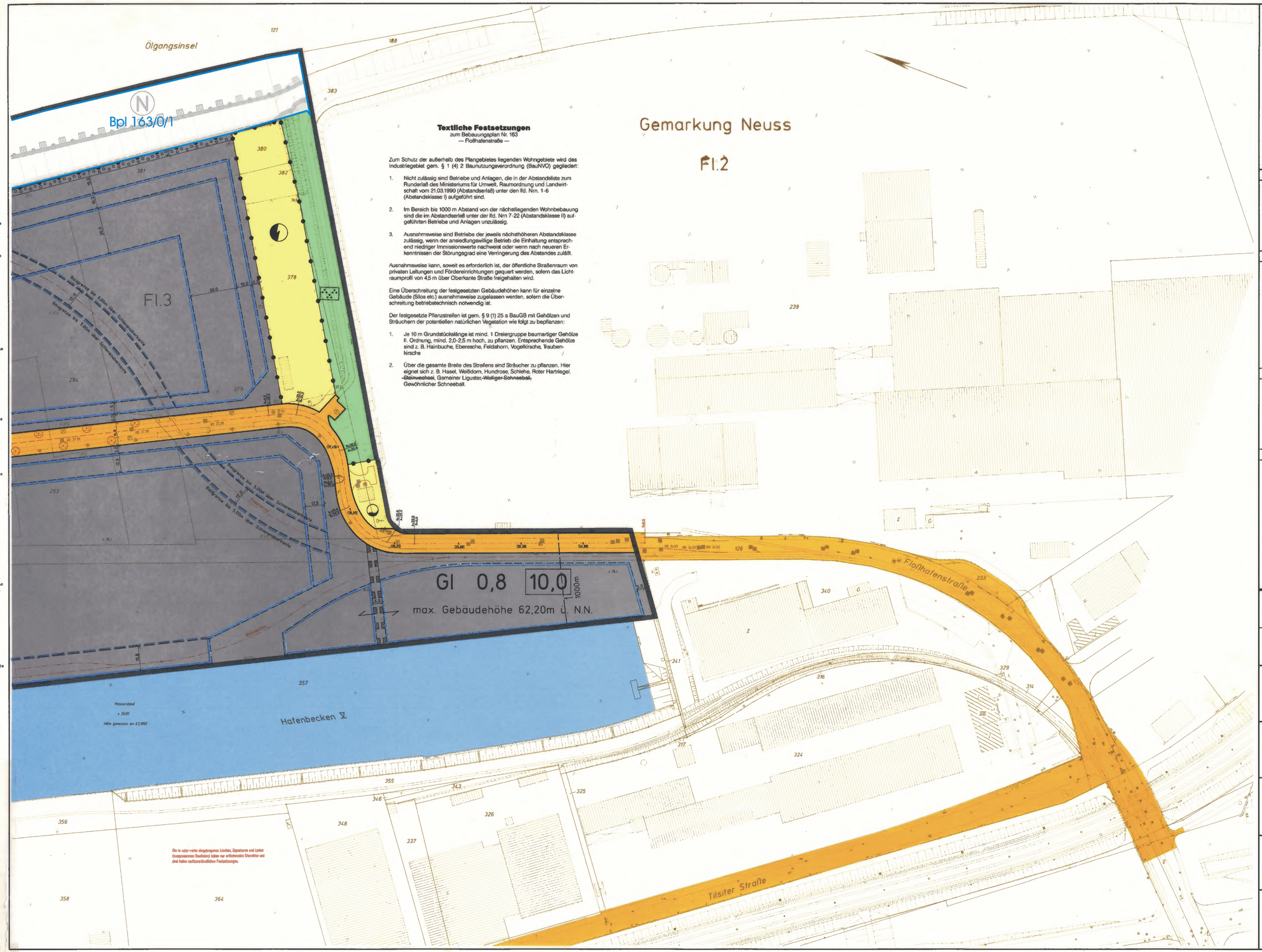


Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 163
— Floßhafenstraße —

Zum Schutz der außerhalb des Plangebietes liegenden Wohngebiete wird das Industriegebiet gem. § 1 (4) 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegliedert:

1. Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen, die in der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (Abstandserlaß) unter den lfd. Nrn. 1-6 (Abstandsklasse I) aufgeführt sind.

2. Im Bereich bis 1000 m Abstand von der nächstliegenden Wohnbebauung sind die im Abstandserlaß unter der lfd. Nrn 7-22 (Abstandsklasse II) aufgeführten Betriebe und Anlagen unzulässig.

3. Ausnahmsweise sind Betriebe der jeweils nächsthöheren Abstandsklasse zulässig, wenn der ansiedlungswillige Betrieb die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte nachweist oder wenn nach neueren Erkenntnissen der Störungsgrad eine Verringerung des Abstandes zuläßt.

Ausnahmsweise kann, soweit es erforderlich ist, der öffentliche Straßenraum von privaten Leitungen und Fördereinrichtungen gequert werden, sofern das Lichtraumprofil von 4,5 m über Oberkante Straße freigehalten wird.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen kann für einzelne Gebäude (Silos etc.) ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Überschreitung betriebstechnisch notwendig ist.

Der festgesetzte Pflanzstreifen ist gem. § 9 (1) 25 a BauGB mit Gehölzen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation wie folgt zu bepflanzen:

1. Je 10 m Grundstückslänge ist mind. 1 Dreiergruppe baumartiger Gehölze II. Ordnung, mind. 2,0-2,5 m hoch, zu pflanzen. Entsprechende Gehölze sind z. B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Vogelkirsche, Traubenkirsche

2. Über die gesamte Breite des Streifens sind Sträucher zu pflanzen. Hier eignet sich z. B. Hasel, Weißdorn, Hundrose, Schlehe, Roter Hartriegel, ~~Steinweichsel~~, Gemeiner Liguster, ~~Wolliger Schneeball~~, Gewöhnlicher Schneeball.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 163 Blatt Nr. 1

(Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern)

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) der Bauordnung NW §81.

- Floßhafenstraße -

Maßstab 1:1000

Stand der Planuntarlage: März 1992

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr.

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Garage
Zahl der Vollgeschosse
Böschung
Baum
Laterne
Höhen über NN
Kanalschacht
Kreisgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
125 Flurstücksnummer (Beispiel)
Nutzungsgrenze
Zaun
Hecke
Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUGEBIETE
- WS -Kleinsiedlungsgebiet
- WR -Reines Wohngebiet
- WA -Allgemeines Wohngebiet
- WB -Besonderes Wohngebiet

GEWERBLICHE BAUGEBIETE
- GE -Gewerbegebiet
- GI -Industriegebiet

GEMISCHTE BAUGEBIETE
- MD -Dorfgebiet
- MI -Mischgebiet
- MK -Kerngebiet

SONDERBAUGEBIETE
- SO -Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)
- SO -Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 1,3 Baumassenzahl (BMZ)
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise (siehe Text Fests.)
- Baulinien
- Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

- ID ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 45° Dachneigung (Beispiel)
- Firstrichtung
- Art der Einfriedigung (Vorgärten) (siehe Text Fests.)
- Mauer
- 300m Entfernung zum nächstliegenden Wohngebiet Beurteilung von Vorhaben gem. Abstandserlaß Textl. Fests. Absatz 1 Nr. 2

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P Öffentliche Parkfläche
- F Fußgängerbereich
- R Radweg
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinien
- Ein- und Ausfahrten
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- 139,60: Straßenhöhen, geplant

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- Kirche
- Schule
- Kindergarten
- Schutzraum
- Post

GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Garagen
- Stellplätze
- Tiefgaragen
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftstiefgaragen
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten des RWE
- Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
- Fläche für besondere Vorkehrungen (gem. §9/1(24 BBauG)
- Lärmschutzwall (gem. §9/1(24 BBauG)
- Lärmschutzwand (gem. §9/1(24 BBauG)
- Bäume zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- FLÄCH. FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- Elektrizität
- Wasser

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

- N Naturschutzgebiet
- R Rheinuferschutzgebiet
- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen (Provisorische Entsorgungsanlage von 11. DE 1974)
- Planfeststellung nach dem FStr.G.
- SAN Sanierungsgebiet
- Sanierungsgebietsgrenze
- D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
- zu beseitigende Gebäude

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 26.6.1992
Der Stadtdirektor
Beigeordneter — i.A. Leiter des Planungsamtes

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.
Neuss, den 25.5.1992
Der Stadtdirektor
Lt. Vermessungsdirektor

Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 25.5.1992
Der Stadtdirektor
Beigeordneter — i.A. Dt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 8.6.1992 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 26.6.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 16.11.92
Der Stadtdirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.12.87 bis 22.1.88 Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 6.10.1987
Neuss, den 15.XX.1992
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(1) BauGB am 26.6.1992 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 16.11.92
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 2.6.1992 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 26.6.92 bis 26.7.92 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 15.XX.1992
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 26.5.1992 bis geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den 16.11.92
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Stadtdirektor

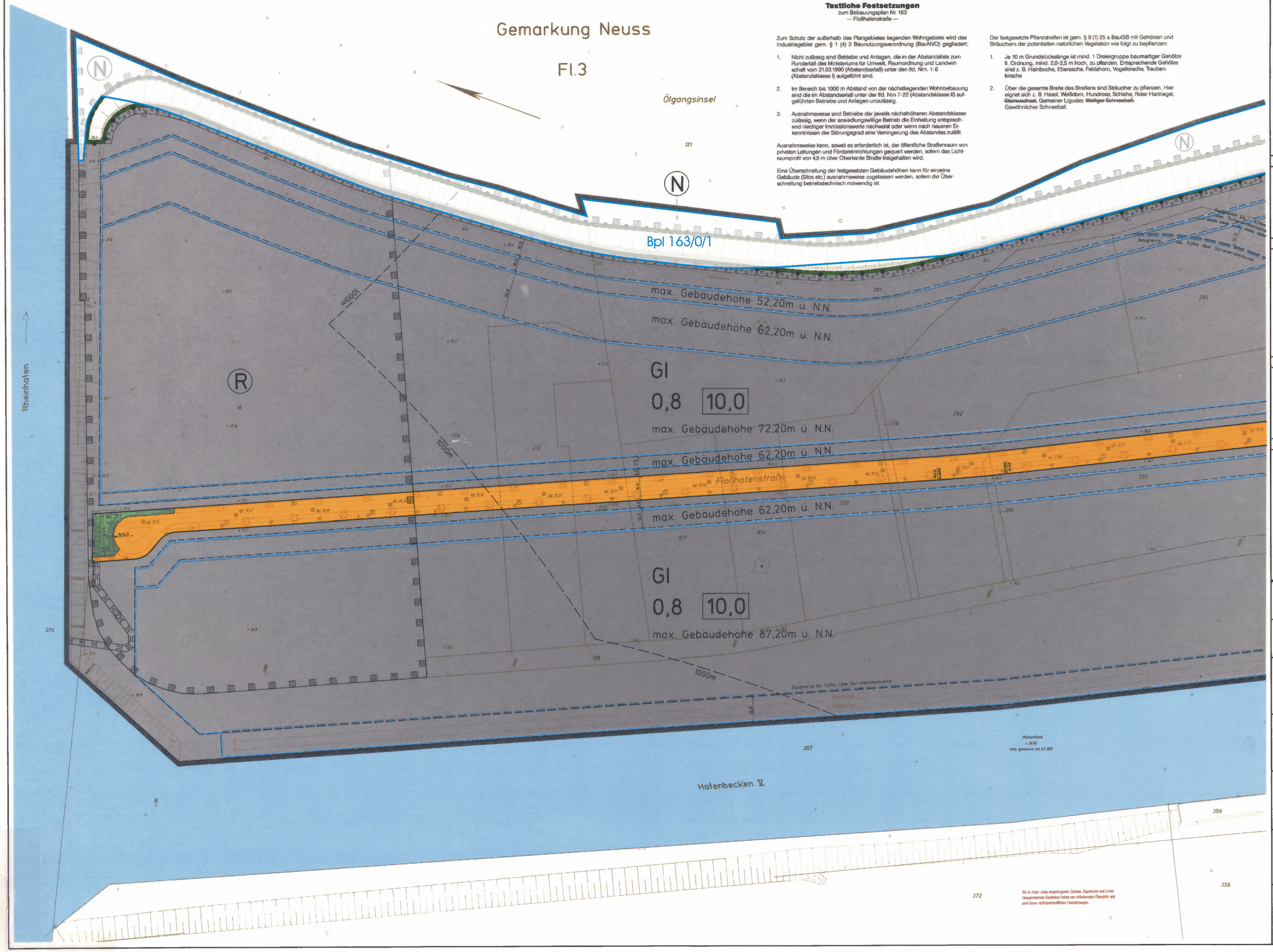
Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i. mit § 98-00 NW am 26.2.1992 zur Satzung beschlossen.
Neuss, den 16.11.92
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW i. V. m § 98-00 NW am bis Satzung beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 11 BauGB vorgelegen.
(Siehe Verfügung vom 18.4.93 AZ: 50-2-42.22)
Düsseldorf, den 13.04.1993
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(Rüscl)

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauGB am 23.7.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neuss, den
Der Bürgermeister
16.9.93

163 Bl. 1



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 163
— Floßhafenstraße —

Zum Schutz der außerhalb des Plangebietes liegenden Wohngebiete wird das Industriegebiet gem. § 1 (4) 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegliedert:

1. Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen, die in der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (Abstandserlaß) unter den lfd. Nrn. 1-6 (Abstandsklasse I) aufgeführt sind.

2. Im Bereich bis 1000 m Abstand von der nächstliegenden Wohnbebauung sind die im Abstandserlaß unter der lfd. Nrn 7-22 (Abstandsklasse II) aufgeführten Betriebe und Anlagen unzulässig.

3. Ausnahmsweise sind Betriebe der jeweils nächsthöheren Abstandsklasse zulässig, wenn der ansiedlungswillige Betrieb die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte nachweist oder wenn nach neueren Erkenntnissen der Störungsgrad eine Verringerung des Abstandes zuläßt.

Ausnahmsweise kann, soweit es erforderlich ist, der öffentliche Straßenraum von privaten Leitungen und Fördereinrichtungen gequert werden, sofern das Lichtraumprofil von 4,5 m über Oberkante Straße freigehalten wird.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen kann für einzelne Gebäude (Silos etc.) ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Überschreitung betriebstechnisch notwendig ist.

Der festgesetzte Pflanzstreifen ist gem. § 9 (1) 25 a BauGB mit Gehölzen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation wie folgt zu bepflanzen:

1. Je 10 m Grundstückslänge ist mind. 1 Dreiergruppe baumartiger Gehölze II. Ordnung, mind. 2,0-2,5 m hoch, zu pflanzen. Entsprechende Gehölze sind z. B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Vogelkirsche, Traubenkirsche

2. Über die gesamte Breite des Streifens sind Sträucher zu pflanzen. Hier eignet sich z. B. Hasel, Weißdorn, Hundrose, Schlehe, Roter Hartriegel, ~~Steinweichsel~~, Gemeiner Liguster, ~~Wolliger Schneeball~~, Gewöhnlicher Schneeball.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 163 Blatt Nr. 2

(Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern)

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) im Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) der Bauordnung NW §81.

- Floßhafenstraße -

Maßstab 1:1000

Stand der Planunterlage: März 1992

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr.

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
G Garage
II ZI Zahl der Vollgeschosse
Beschung
Baum
Laterne
38,5 Höhen über NN
Kanalschacht
Kreisgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
135 Flurstücksnummer (Beispiel)
Nutzungsgrenze
V V Zaun
D D Hecke
Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUGEBIETE
WS - Kleinsiedlungsgebiet
WR - Reines Wohngebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet
WB - Besonderes Wohngebiet

GEMISCHTE BAUGEBIETE
MD - Dorfgebiet
MI - Mischgebiet
MK - Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUGEBIETE
GE - Gewerbegebiet
GI - Industriegebiet

SONDERBAUGEBIETE
SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)
SO - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
1,3 Baumassenzahl (BMZ)
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)
LH Lichte Höhe der Durchfahrt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise (siehe Text. Frets.)
Baulinien
Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

ID ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß
FD Flachdach
SD Satteldach
PD Pultdach
45° Dachneigung (Beispiel)
Firstrichtung
Art der Einfriedigung (Vorgärten) (siehe Text. Frets.)
Mauer
1000m Entfernung zum nächstliegenden Wohngebiet Berücksichtigung von Verboten gem. Abstandserlaß Textl. Fests. Absatz 1 Nr. 2

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
P Öffentliche Parkfläche
F Fußgängerbereich
R Radweg
Straßengrün
Straßenbegrenzungslinien
Ein- und Ausfahrten
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
(30.60) Straßenhöhen, geplant

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
Kirche
Schule
Kindergarten
Schutzraum
P Post

GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
Spielplatz
Parkanlage
Friedhof
Sportplatz
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

Plangebietsgrenze
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Garagen
St Stellplätze
Tiefgaragen
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
Fläche für Leitungsrecht zugunsten des RWE
Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
Fläche für besondere Vorkehrungen (gem. §9(1)24 BBauG)
Lärmschutzwall (gem. §9(1)24 BBauG)
Lärmschutzwand (gem. §9(1)24 BBauG)
Bäume zu pflanzen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
Elektrizität
Wasser

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

N Naturschutzgebiet
R Landschaftsschutzgebiet
Wasserfläche
Fläche für Bahnanlagen
Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen (Preußisches Enteignungsgesetz vom 11.06.1874)
Pflanzfestsetzung nach dem FStr.G.
SAN Sanierungsgebiet
Sanierungsgebietsgrenze
D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
zu beseitigende Gebäude

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 26.5.1992
Der Stadtdirektor
Beigeordneter — Leiter des Planungsamtes

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Katasterkarte. Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.
Neuss, den 25.5.1992
Der Stadtdirektor
Lt. Vermessungsdirektor

Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 25.5.1992
Der Stadtdirektor
Beigeordneter — Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 26.7.1990 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 26.7.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
16/9/92
Neuss, den
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 20.10.89 bis 20.11.89 (bzw. ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 6.10.1989)
Neuss, den 15.11.1992
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(1) BauGB am 26.5.1992 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
16/9/92
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.5.1992 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 15.6.92 bis 13.7.92 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 15.11.1992
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 16.9.1992 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den 16/9/92
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 40 GO NW am 26.3.1992 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 16/9/92
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW i. V. mit § 28 GO NW am als Satzung beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen.
(Siehe Verfügung vom Az: 63-7.93 Pz - 55-2-12.2)
Düsseldorf, den 13.04.1993
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Stadt (Rubel)

Der Regierungspräsident Düsseldorf

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauGB am 23.7.1993 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 16.9.93
Der Bürgermeister

163 Bl. 2

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 163
- Floßhafenstraße -

<u>Redaktionelle Anmerkung:</u> *Rechtskraft 23.07.1993* *Es gilt die BauNVO 1990*

Zum Schutz der außerhalb des Plangebietes liegenden Wohngebiete wird das Industriegebiet gem. § 1 (4) 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegliedert:

1. Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen, die in der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (Abstandserlaß) unter den lfd. Nrn. 1-6 (Abstandsklasse I) aufgeführt sind.

2. Im Bereich bis 1000 m Abstand von der nächstliegenden Wohnbebauung sind die im Abstandserlaß unter der lfd. Nrn 7-22 (Abstandsklasse II) aufgeführten Betriebe und Anlagen unzulässig.

3. Ausnahmsweise sind Betriebe der jeweils nächsthöheren Abstandsklasse zulässig, wenn der ansiedlungswillige Betrieb die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte nachweist oder wenn nach neueren Erkenntnissen der Störungsgrad eine Verringerung des Abstandes zuläßt.

Ausnahmsweise kann, soweit es erforderlich ist, der öffentliche Straßenraum von privaten Leitungen und Fördereinrichtungen gequert werden, sofern das Lichtraumprofil von 4,5 m über Oberkante Straße freigehalten wird.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen kann für einzelne Gebäude (Silos etc.) ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Überschreitung betriebstechnisch notwendig ist.

Der festgesetzte Pflanzstreifen ist gem. § 9 (1) 25 a BauGB mit Gehölzen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation wie folgt zu bepflanzen:

1. Je 10 m Grundstückslänge ist mind. 1 Dreiergruppe baumartiger Gehölze II. Ordnung, mind. 2,0-2,5 m hoch, zu pflanzen. Entsprechende Gehölze sind z. B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Vogelkirsche, Traubenkirsche

2. Über die gesamte Breite des Streifens sind Sträucher zu pflanzen. Hier eignet sich z. B. Hasel, Weißdorn, Hundrose, Schlehe, Roter Hartriegel, Gemeiner Liguster, Gewöhnlicher Schneeball.