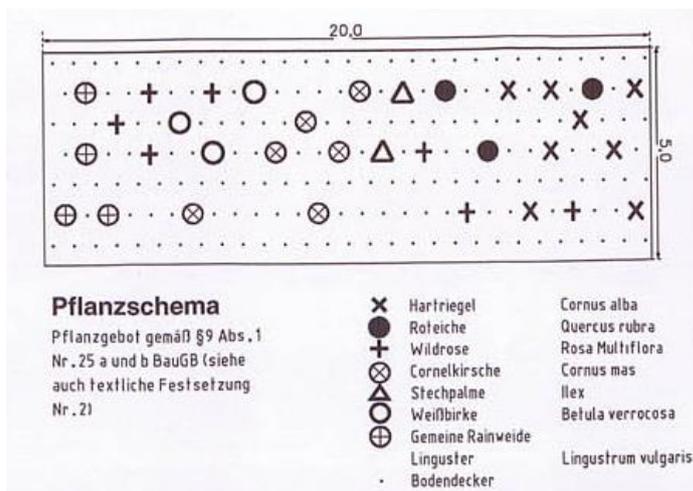


# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 418 A -Gewerbepark „Am Kaisergarten“-

1. Die im Plangebiet dargestellten Bäume sind zu erhalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
2. Der Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche ist entsprechend dem beigefügten Pflanzschema zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



3. In den Gewerbegebieten GE 1 sind Betriebs-/Anlagenarten der Abstandklasse I - VII entsprechend der Abstandliste des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass) oder Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Betriebs-/Anlagenarten der Abstandklasse VII oder dort vergleichsweise zuzuordnende Anlagen zugelassen werden, wenn durch besondere Betriebsvorkehrungen (z.B. Ausschluss von Nachtarbeit) die Nachbarverträglichkeit innerhalb der Gewerbegebiete sichergestellt wird.

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

## Durch den Bebauungsplan Nr. 418 A, 1. Ergänzung, ergänzte textliche Festsetzung:

In den Gewerbegebieten GE 1 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Dies gilt jedoch nicht

- für Einzelhandelsbetriebe, soweit sie in einem betrieblichen Zusammenhang mit Kfz-Handel und handwerklichen Betrieben stehen oder soweit sie überwiegend der Versorgung der Gewerbegebiete dienen;
- für Gewerbebetriebe, die auf untergeordneten Flächen bis zu 150 m<sup>2</sup> Geschossfläche selbst hergestellte oder eingekaufte Waren verkaufen;
- für Betriebe des Lebensmittelhandwerkes.

## **Kennzeichnung**

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

## **Hinweise**

1. Eine Grundwasserförderung ist unzulässig.
2. Die Betonaggressivität des anstehenden Bergematerials ist bei der Bebauung des Geländes zu beachten.
3. Es empfiehlt sich, auf Kellergeschosse zu verzichten, da die Verwertung des anstehenden Bergematerials außerhalb des Bebauungsplanbereiches nur unter besonderen Anforderungen möglich ist.

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189), sowie i.d.F. 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880).