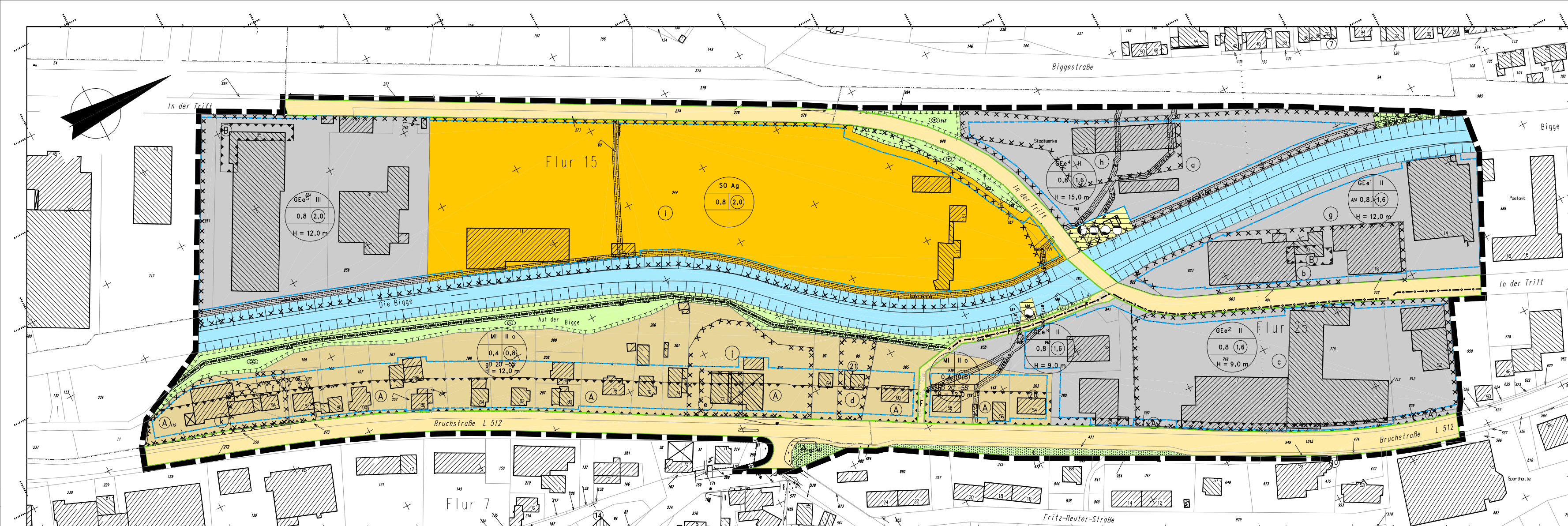




Planung	Planungsentscheidungs- und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungs- abteilung der Stadtverwaltung Ope erarbeitet worden. Ope, 17.05.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knebel Technischer Beigeordneter	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ope hat am 21.06.2006 die Neu- fassung des Ausstellungsbeschlusses des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbe- teiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.06.2006 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbetei- ligung hat stattgefunden: 1. Bürger- versammlung am 18.08.2006, 2. Einzel- anhörung vom 10.08.2006 bis 11.09. 2006. Die frühzeitige Behördenbetei- ligung hat stattgefunden. Ope, 26.01.2007 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knebel Technischer Beigeordneter
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, daß die Plan- unterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den kostenmäßigen Bestand der Lie- genschaftskarte am 30.01.2007 betrifft. Ope, 01.03.2007 Kreis Ope Der Landrat Im Auftrag gez. Fligge (Fligge) Kreisvermessungsbeirat	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Ope hat am 08.02.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt. Als Wandtafel gilt die Fläche zwischen der natürlichen Geldesoberkante und der Scheitellinie von der Außenwand mit der Dachhöhe abzüglich der gesamten Fensterfläche. Ope, 13.02.2007 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knebel Technischer Beigeordneter

9. Werbeanlagen

Werbeanlagen von Gewerbebetrieben sind nur an der Stelle der
Leistung zulässig. Die Stelle der Leistung im vorgenannten
Sinn ist die jeweils festgesetzte Teilfläche des Gewerbe-
gebietes (soweit die Bereiche GEa bis GEc).

Werbeanlagen müssen sich in ihrer Gestaltung und ihren Ab-
messungen den baulichen Anlagen unterordnen. Auf und vor
Fassaden dürfen nie 20 % einer Wandseite nicht überschrei-
ten. Als Wandseite gilt die Fläche zwischen der natürlichen
Geldesoberkante und der Scheitellinie von der Außenwand mit
der Dachhöhe abzüglich der gesamten Fensterfläche.

Werbeanlagen und deren Träger (z.B. Säulen oder Masten) dür-
fen eine Höhe von max. 8,00 m über Geldesoberkante nicht
überschreiten.

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHT- LICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

Flurstücksgrenze	Flurstücksnummer
736	736
Flurgrenze	Verordnete Gebäude
z.B.	Kennzeichnung für Flächen, die im "Kataster über Altanlagen und Altstandorte" des Kreises Ope erfasst sind
z.B.	a) Altstandort: Gewerbe b) Altstandort: Sägewerk c) Altstandort: Gesteinskieslager / Eisenwerk d) Altstandort: Tankstellen e) Altstandort: Tankstellen f) Altstandort: Tankstellen g) Altstandort: Tankstellen h) Altstandort: Tankstellen i) Altstandort: Tankstellen j) Altstandort: Tankstellen
Immissionsort	Ferngas-Leitung außer Betrieb
z.B.	Böschungen im Unterstreifen der Bäume (nachrichtliche Über- nahme aus der DKG 5000)
Auflösung der Verkehrsfläche	Auflösung der Verkehrsfläche: - Grünfläche, Böschung - Gehweg - Fahrbahn - anzuflanzender Baum, Stellplatz - Rinne
Nordpfeil	

V. PFLANZLISTE

Pflanzliste für Grünflächen mit ökologischer Funktions- zuweisung	Acer pseudoplatanus
Bäume Lärche	Quercus robur
Bergahorn	Tilia cordata
Silberahorn	
Winterlinde	
Bäume Hainbuche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Cornus alba
Kornelkirsche	Cornus alba
Lärche	Prunus avium
Wildkirsche	
Heister 150/ 175, zweifach verpflanzt	
Eiche	Taxus baccata
Felsenbirne	Amenchier
Hainbuche	Sambucus nigra
Kornelkirsche	Rosa Canina
Lärche	Cornus mas
Wildkirsche	Ligustrum vulgare
Heister 150/ 175, zweifach verpflanzt	Sorbus aria
Eiche	Prunus avium
Felsenbirne	Viburnum opulus
Hainbuche	Cornus alba
Kornelkirsche	Prunus avium
Lärche	
Wildkirsche	

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 21.02.2007 gem. § 2 (1) BauGB in der Zahl vom 05.03.2007 bis einschließlich 05.04.2007 öffentlich ausgelegt. Ope, 02.05.2007 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knebel Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt. Ope, 02.05.2007 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knebel Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss	In-Kraft-Treten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtver- ordnetenversammlung der Stadt Ope am 14.06.2007 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Ope, 18.06.2007 gez. Müller Bürgermeister	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 25.06.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Ope, 25.06.2007 gez. Schillingen Bürgermeister gez. Quast (Quast) Stadtbaurat

VI. IN-KRAFT-TRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB
in Kraft.

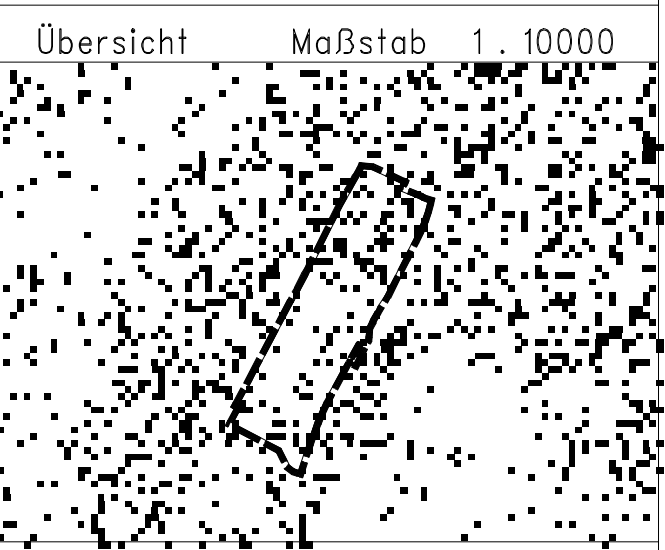
In Geltungsbereich dieser Satzung werden die Festsetzungen des
Bebauungsplans Nr. 12 (über Art und Maß) der ehem. Gemeinde
"Olpe - Stadt" vom 15.07.1988 und die seiner Änderung durch
die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller

Bürgermeister

gez. Schillingen

Schriftführer



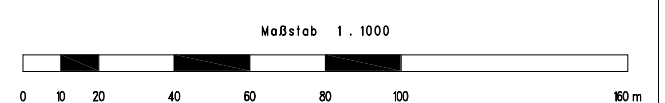
STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.45 "Gewerbegebiet In der Trift"

Satzung vom 18.06.2007

Bemerkung: Olpe - Stadt

Flur: 7, 15 und 25



PRÄAMBEL

Aufgrund der des § 57 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV. NRW. S.668), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S.498);

§ 1 bis 4c und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.2318) in Verbindung mit den Überleitungs-
vorschriften des § 244 (1) Satz 1 BauGB;

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1083), zuletzt ge-
ändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1055);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466);

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Dar-
stellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV
90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990
(BGBl. I S.91.536);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauord-
nung NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2004
(GV. NRW. S.258), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. De-
zember 2006 (GV. NRW. S.675)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 14.06.2007
die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB
und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauNVO als Satzung beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (2) BauGB
und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Nr.45 "Gewerbegebiet in der Trift"; gem. § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (3) Nr.1 BauGB

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1, Nr.5 und Nr.6)

Gewerbegebiete (eingeschränkt) gem. § 8 BauNVO
Die Ziffern 1 bis 5 beziehen sich auf die eigenschaftsbezo-
gene Gliederung des GE-Gebietes.
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2, Nr.4 und Nr.5)

Sonstiges Sondergebiet (eingeschränkt) gem. § 11 (2) BauNVO:
Ausstellungsgebiete
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3 und Nr.4)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

z.B. H=9,0 m Maximale Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 und 18 BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.7)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.8 und Nr.9)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO, maßgebend
ist die Achse der Linie
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.10)

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbe-
stimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg

Flächen für die Ver- und Entsorgung gem. § 9 (1) Nr.12 und 14
BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

Elektrizität	Gas	Wasser	Abwasser
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen: Gas, unter- irdisch			
Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr.16 BauGB			
Wasserflächen			
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB			
Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.11)			
Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.12)			
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB			
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)			
Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)			

Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
gem. § 9 (1) Nr.16 BauGB

Wasserflächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen
Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von
sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen
oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V. mit textlicher
Festsetzung Nr.11)

Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von
sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen
oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V. mit textlicher
Festsetzung Nr.12)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_A in dB
für die Nachstrahlung bestehend aus den angegebenen Werten (im
entsprechenden Gebiet) hat für schallbedingte Räume passiv
Lärmvorsorge nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu
erfüllen.

Grundzüge für die Ausbreitungsberechnung mittels des im-
missionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_A
ist die Definition für den Schallleistungspegel L_A in dB
9013-2 (Entwurf September 1997).
Die TA-Lärm ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen
Lärm, Verordnungsamt zum Bundesgesetz vom 28.08.1989.

Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, dass Einzel-
handelsbetriebe, die nicht unter der Regelung des § 1 (3)
BauNVO fallen, nicht zulässig sind, wenn das angegebene Zer-
tifikat ganz oder teilweise den Waren der nachfolgenden Liste
zuzuordnen ist:

- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galo-
lerwaren (ohne Bedeckungen und Bedeckung als Behälter)
- Bandagen, Farsen und phonographische Geräte
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (einschließlich
Kochgeschüss)
- Elektrotechnische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck,
Spielwaren, Musikinstrumente
- Antiquitäten
- Kinderwagen
- Papier, Papieren, Schreib- und Zeichengeräte, Drucke-
reierzeugnisse, Bürogerätschaften sowie für den pri-
vatwirtschaftlichen Gebrauch
- Camping- und Sportartikel, Handelswaren, Bekleidung
- Heiz- und Kältegeräte, Kühl- und Gefriergeräte, Wasch- und
Geschirrspülmaschinen für den Haushalt
- Antriebsmittel und sonstige physikalische Erzeugnisse
- Gebrauchswaren dieser Liste
- Nahrungsmittel
- Kosmetik- und Hygienemittel, Körperpflegemittel
- Toilet-, Küchen- und ähnliche Haushaltsgeräte

Abweichung von Satz 1 sind Nahrungsmitel als branchenüb-
liche Handelswaren in Einzelhandelsbetrieben, die nicht der
vorstehenden Liste zuzuordnen sind, zulässig.

Shops in Verbindung mit Tankstellen sind auf max. 150 m²
Verkaufsfläche zulässig.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem.
§ 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6)
BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.15)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB