

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausschluss von Nutzungen gemäß § 8 BauNVO i. V. m. § 1(5) BauNVO  
Einzelhandelsflächen zum Verkauf an Endverbraucher sind unzulässig.
2. Zulässige Nutzungen gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 9(1) Nr. 1 BauGB  
Als zusätzliche Nutzungen in den Bürogebäuden sind ein sog. Showroom zu Präsentationszwecken sowie ein Betriebsrestaurant zulässig.
3. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauONW  
Werbeanlagen sind nur auf beiden Längsseiten des südlichen Baukörpers in Form des Firmenlogos zulässig. Die Abmessungen dürfen max. 2,0 m x 8,0 m betragen. Dabei darf die Anlage nur bis zur Höhe der jeweiligen Traufe reichen.  
Darüber hinaus sind keine Werbeanlagen zulässig.
4. Garagen und Stellplätze gem. § 12 und 21a BauNVO  
Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
5. Gemäß § 21a (2) BauNVO kann der Planbereich 2 dem Baugrundstück bei der Ermittlung der GRZ zugeschlagen werden.
6. Maß der baulichen Nutzungen gem. § 16 BauNVO  
Die zulässigen max. Gebäudehöhen können durch technische Aufbauten um 2,0 m überschritten werden.
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr 20 und 25 BauGB  
Zur Sicherung aller Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. landschaftspflegerischen Fachbeitrag, ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan, Begrünungs- und Pflegeplan einzureichen. Diese Pläne sind aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entwickeln.  
Alle Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. landschaftspflegerischem Fachbeitrag (s. Fachbeitrag Nr. 1-10) sind durchzuführen.