

## **Textlicher Teil**

### **1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO**

#### **1.1 Zulässigkeit von Nutzungen in dem Gewerbegebiet (GE)**

Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem GE-Gebiet nur Erwerbsgartenbau und Großhandel mit Schnittblumen, Topfpflanzen und Floristikbedarf zulässig sind.

#### **1.2 Zulässigkeit von Stellplätzen**

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass weitere notwendige Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

#### **1.3 Unzulässigkeit von Nebenanlagen**

Gem. § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig sind.

#### **1.4 Höhe baulicher Anlagen in dem GE-Gebiet**

Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO wird für das GE-Gebiet festgesetzt, dass die maximale Gebäudehöhe von 6.50 m nicht überschritten werden darf.

Als Bezugspunkt ist der mit „A“ gekennzeichnete Kanaldeckel im Kreuzungsbereich Ortlohstraße / Suderwichstraße anzuhalten.

#### **1.5 Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen**

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird für das GE-Gebiet festgesetzt, dass bei Einrichtung von Büroräumen und sonstigen Aufenthaltsräumen die zur Suderwichstraße ausgerichtet sind, Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämmmaß muss mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI - Richtlinie 2719 entsprechen.

### **2. Hinweise**

#### **2.1 Bodendenkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit ) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Unster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).