

Gemeinde Waldfeucht

Bebauungsplan Nr. 44 "Erweiterung Gewerbegebiet Waldfeucht-Bocket"



Textliche Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
1.1 Sondergebiet: Großflächiger Einzelhandel, Zweibestimmung Nahversorgung In dem Sondergebiet ist die Zweckbestimmung „Nahversorgung“ in dem Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO vorgesehen. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Mindestens 60 % der Verkaufsfläche ist für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
1.2 Gewerbegebiet Gemäß § 1 Abs. 4, 2 und 5 in Verbindung mit Abs. 8 BauNVO sind die Grundstücke im Gebiet zulässig für die Nutzung als Gewerbegebiet. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
2. Maß der baulichen Nutzung	
2.1 Höhenbegrenzung Die Höhenbegrenzung ist in der Tabelle festgelegt. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
2.2 Grundflächenanteil Der Grundflächenanteil ist in der Tabelle festgelegt. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
3. Anpflanzung und Bindungen für Bepflanzungen	
3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Strauchgehölzen Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
3.2 Bestimmung der Maßnahmen zur Festsetzung zum SP-Entwurf Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
4. Verkehrsflächen	
4.1 Strassenverkehrsflächen Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
4.2 Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
5. Grünflächen	
5.1 Öffentliche Grünfläche Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
5.2 Fläche für Trabstation der KfW Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
6. Sonstige Planzeichen	
6.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7. Sonstige Darstellungen	
7.1 Höhenlinien Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.2 Flurstücksgrenzen Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.3 Flurstücksnummern Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.4 Grundstücksgrenze (Planung) Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.5 Gewerbliche Bauten (Bestand) Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.6 Wohngebäude (Bestand) Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.7 Großflächiger Einzelhandel (Planung) Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.8 Stellplätze (Planung) Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.9 Bäume, Bestand Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.10 Zaun (Planung) Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.11 Regenrückhaltebecken (Planung) Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.12 Richtungsflecken Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	
7.13 Vorgesehene Trasse EK4 mit Kreisverkehr am Bockener Weg Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig. Die Flächen sind für den Verkauf von Waren im Reglement 2.300 qm zulässig.	

Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)	Flächen für die Bepflanzung und die Bodenbearbeitung sind mit Landschaftspflege- und Fruchtplan (PM 7.3) versehen.
Baumassort: Carpinus betulus (F. Hainbuche)	M 1 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Acer platanoides „Summit Queen“ (F. Spitz-Ahorn „Summit Queen“)	M 2 Entwurf der Bepflanzung ist eine Baumreihe zu planen, diese ist der Verlagerung auf der Nebenfläche.
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 3 Abstand der Bäume in der Reihe: 12 m Abstand zur Straßengrenze: 2 m Ausgangshöhe: Hochstamm: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm Baumassort: Tilia cordata „Tilia Lappace“ (F. Winter-Linde)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 4 Anpflanzung von Nadelbäumen und Laubbäumen zu planen. Abstand der Bäume: ca. 12 m, vorgeplante GKA Abstand vom Nadelbaum (Bäumchen): ca. 3,00 m Ausgangshöhe: Hochstamm: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 5 Strauchgehölze, heimischer und bodenständiger Art, sind auf 10 % der Gesamtfläche zu planen. Abstand der Sträucher: 1,25 m x 1,25 m Pflanzzeit: im Herbst verpflanzen Ausgangshöhe: Strauch: 2 x verpflanzt, Höhe: 100 / 125 cm Baumassort: Acer campestre (Feldahorn) Rosa canina (Hundsrose) Salix caprea (Weidenhalm) Sambucus racemosa (Schwarze Holunder) Prunella spinosa (Traubenholunder) Ribes rubrum (Johannisbeere) Viburnum opulus (Schneeball)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 6 Strauchgehölze, heimischer und bodenständiger Art, sind als neuheimische (F. Stieleiche) oder heimische (F. Stieleiche) zu planen. Abstand der Sträucher: 1,25 m x 1,25 m Pflanzzeit: im Herbst verpflanzen Ausgangshöhe: Strauch: 2 x verpflanzt, Höhe: 100 / 125 cm Baumassort: Acer campestre (Feldahorn) Rosa canina (Hundsrose) Salix caprea (Weidenhalm) Sambucus racemosa (Schwarze Holunder) Prunella spinosa (Traubenholunder) Ribes rubrum (Johannisbeere) Viburnum opulus (Schneeball)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 7 Strauchgehölze am Regenrückhaltebecken Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens mit Strauchgehölzen, heimischer und bodenständiger Art, parallel zur Zaunlinie im Abstand von 1,25 m. Abstand der Sträucher in der Reihe: 1,25 m Ausgangshöhe: Strauch: 2 x verpflanzt, Höhe: 100 / 125 cm Baumassort: wie unter M 5
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 8 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 9 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 10 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 11 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 12 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 13 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 14 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 15 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 16 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 17 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 18 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 19 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 20 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 21 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 22 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 23 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 24 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 25 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 26 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 27 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 28 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 29 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 30 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 31 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 32 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 33 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 34 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 35 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 36 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 37 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 38 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 39 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 40 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 41 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 42 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 43 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 44 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 45 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 46 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 47 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 48 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 49 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 50 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 51 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 52 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 53 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 54 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 55 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 56 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 57 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 58 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 59 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 60 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 61 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 62 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 63 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 64 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 65 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 66 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)
Baumassort: Quercus robur „Fagus“ (F. Stieleiche)	M 67 Baumassort: Quercus robur (F. Stieleiche)