

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen des Gewerbegebietes (GE) sind die in der Abstandsklasse VII der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten allgemein zulässig. Die in der Abstandsklasse VI mit einem (*) gekennzeichneten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen des Gewerbegebietes (GE) sind die in den Abstandsklassen VII und VI der Abstandsliste (gesonderter Textteil zum Bebauungsplan) genannten Betriebsarten allgemein zulässig. Die in der Abstandsklasse V mit einem (*) gekennzeichneten Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

Die in den mit (A + B) gekennzeichneten Bereichen des Gewerbegebietes (GE) jeweils unzulässigen Betriebsarten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass sein Betrieb von dem allgemeinen Erscheinungsbild typischer Betriebe abweicht und dadurch geringere, mit den zulässigen Betriebsarten vergleichbare Auswirkungen zeigt (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 8 BauNVO).

In den mit (C) des Gewerbegebietes gekennzeichneten Bereichen des Gewerbegebietes (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit Herstellung-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen zulässig, die Einzelhandelsnutzung muss zu den genannten Funktionen in untergeordnetem Verhältnis stehen (§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO).

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Flächen beiderseits des Harwehgraben sollen zu einem extensiv gepflegten Magergrünland entwickelt werden.

Auf den im Teilgebiet II festgesetzten Flächen soll die Anpflanzung eines natürlichen Mischwaldes erfolgen.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Gewerbegebiet (GE) sind die erforderlichen Stellplatzanlagen mit einheimischen, standortgerechten sowie großkronigen Bäumen in einer Weise zu gliedern und zu bepflanzen, dass auf jeweils 6 Stellplätze ein Baum entfällt. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm in einer Höhe von 1m über dem Erdboden aufweisen.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN

§ 9 Abs. 1 a BauGB

Die durch die Festsetzungen bestimmten Ausgleichsmaßnahmen auf den dafür festgesetzten Flächen in den Teilgebieten I und II des Bebauungsplanes werden den Baugrundstücken im Plangebiet zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen entlang der Boostedter Straße zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Linie in beidseitiger Verlängerung der vordersten Gebäudefront dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für Ausstellungs- und Stellplatzzwecke genutzt werden.

ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DER STELLPLATZANLAGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO

Stellplätze sind so anzulegen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers über ausreichend dimensionierte Vegetationsbereiche erfolgt. Im Kronenbereich der anpflanzenden Bäume sind offene Vegetationsflächen von mindestens 6m² bzw. in begehbaren Bereichen Baumroste von mindestens 3 m² anzulegen; In beiden Fällen ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 10 m³ vorzusehen.

EINFRIEDIGUNGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Soweit auf Baugrundstücken Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind, dürfen Einfriedigungen nur an der inneren Abgrenzungslinie der festgesetzten Flächen vorgenommen werden.

WERBEANLAGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Erscheinungsbild von Werbeanlagen muss sich der Gebäudearchitektur sowohl in Bezug auf den Anbringungsort als auch in Bezug auf die Größe und die Farbgestaltung unterordnen. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sowie mit festen oder beweglichen Lichtstrahlern sind unzulässig.