

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet sind gem. § 9 Abs. 2 BauGB maximale Gebäudehöhen von 10 m über Bezugspunkt zulässig.
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des Grundstückes über NN. Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen und Bauteile.
2. Innerhalb des GE-Gebietes ist die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO "ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung" nur in einem Mindestabstand von 30 m zur Entlastungsstraße K 50 (neu), gemessen von dem, dem Grundstück zugewandtem Rand der befestigten Fahrbahn zulässig.
3. Betriebliche Nutzungen im Gewerbegebiet (GE) werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Durch Betriebe in dem Gewerbegebiet darf der folgende flächenbezogene Schalleistungspegel L_w nicht überschritten werden:

flächenbezogene Schalleistungspegel L_w in dB(A)	
tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
60	45

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_z (berechnet z. B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

4. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen sind unzulässig:
 - a) Stellplätze und Garagen
 - b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
5. Im Bereich von Pkw-Stellplätzen gilt gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB folgendes:
Je 6 Stellplätze ist ein Baumgehölz gem Artenliste **A** oder **B** als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm gemessen in 1 m Höhe zu setzen.
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
6. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine lockere, parkartige Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen durchzuführen.