


SONSTIGE PLANZEICHEN

 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

 **UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES** hier: IMMISSIONSSCHUTZWAND s. textliche Festsetzung 8

 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS**

 **ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**

 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. INNERHALB DES MISCHGEBIETES SIND IN DEM BEREICH MIT 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG FASSADENÖFFNUNGEN NACH SÜDEN NICHT ZULÄSSIG.
2. FÜR DAS SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SO-VERBRAUCHERMARKT GILT:
 - a) AUF DER AUSGEWIESENEN SO-FLÄCHE INNERHALB DER MIT "A" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINES VERBRAUCHERMARKTES MIT EINER MAXIMALEN VERKAUFSFLÄCHE VON 900 qm ZULÄSSIG.
 - b) AUF DER AUSGEWIESENEN SO-FLÄCHE INNERHALB DER MIT "B" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINES VERBRAUCHERMARKTES MIT EINER MAXIMALEN VERKAUFSFLÄCHE VON 500 qm ZULÄSSIG.
 - c) ZUSÄTZLICH IST INNERHALB DER SONDERGEBIETSFLÄCHE DIE ERRICHTUNG VON GESCHÄFTS- UND BÜORÄUMEN, EINRICHTUNGEN DER MEDIZINISCHEN VERSORGUNG SOWIE VON WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
 - d) DIE VERBRAUCHERMÄRKTE DÜRFEN WÄHREND DER NACHTZEIT (VON 22.00 BIS 6.00 UHR) NICHT BELIEFERT WERDEN.
 - e) DIE LADEZONEN DER VERBRAUCHERMÄRKTE DÜRFEN NUR GESCHLOSSEN AUSGEFÜHRT WERDEN.

3. FÜR DAS SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG TANKSTELLE GILT: ZULÄSSIG IST DIE ERRICHTUNG EINER TANKSTELLE EINSCHLIESSLICH DER ERFORDERLICHEN FUNKTIONS- UND SANITÄRRÄUME SOWIE DIE ERRICHTUNG EINER WASCHANLAGE.
4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
5. IM BEREICH VON STELLPLÄTZEN GILT GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 a + b BauGB FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - a) ZU PFLANZEN SIND JE 5 STELLPLÄTZE 1 EINZELBAUM WIE: EICHE, WINTERLINDE, ROSSKASTANIE.
 - b) DIE BÄUME SIND IM BEREICH DER STELLPLÄTZE ZU PFLANZEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
6. FASSADEN, DIE IM ERDGESCHOSS EINE GESCHLOSSENE FLÄCHE VON MEHR ALS 10 qm AUFWEISEN, SIND MIT EINER BEGRÜNUNG ZU VERSEHEN. ZU VERWENDEN SIND EINHEIMISCHE PFLANZEN WIE "EFEU" (Hedera helix) ODER "WILDER WEIN" (Parthenocissus spec.).
7. GEM. § 9 (1) Ziff. 10 BauGB IST INNERHALB DER MIT A - B - C - D GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE EINE ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHE PLATZFLÄCHE ZU GESTALTEN.
8. INNERHALB DER FLÄCHE FÜR ANLAGEN IM SINNE DES IMMISIONSSCHUTZGESETZES IST EINE IMMISIONSSCHUTZWAND MIT EINER HÖHE BIS ZU 3,00m ZU ERRICHTEN. DIE WAND IST MIT SELBSTKLIMMENDEN PFLANZEN WIE "EFEU" (Hedera helix) ODER "WILDER WEIN" (Parthenocissus spec.) ZU BEGRÜNEN.