

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §11 BauNVO)

Im Sondergebiet "Lebensmitteldiscountmarkt" ist nur ein Lebensmittelgeschäft ohne Getränkemarkt und Shopflächen zulässig. Die Verkaufsfläche ist überwiegend für den Verkauf von Lebensmitteln zu nutzen.

Eine Nachtanlieferung in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist zum Schutze der nördlich liegenden Wohnbebauung nicht zulässig.

2. NEBENANLAGEN UND GARAGEN / STELLPLÄTZE (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Oberirdische Stellplätze, Carports und Garagen (§21a BauNVO) sind gemäß §12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder den überbaubaren Flächen zulässig. Die zulässige Grundfläche darf gemäß §19 Abs. 4 Satz 3 durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §23 Abs. 2 BauNVO)

Auf der den Stellplätzen zugewandten Gebäudeseite ist eine Überschreitung der Baulinie zur Errichtung eines Vordaches über dem Eingangsbereich in einer Tiefe von 3m und einer Länge von 15m zulässig.

4. SICHTDREIECKE (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) UND EINFahrTEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 In den gemäß §9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Sichtdreieck dürfen Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten.

4.2 Grundstückseinfahrten sind nur im gekennzeichneten Bereich zulässig.

5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§92 LBO)

5.1 Es ist lediglich ein, ggf. an einem Mast, befestigtes Werbe-/ Hinweisschild am, in der Planzeichnung festgesetzten Standort, mit einer maximalen Gesamthöhe von 6m zulässig.

6. ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, §15a, b LNatSchG i.V. mit §9 Abs. 6)

6.1 Die in der Planzeichnung entlang den Straßen dargestellten Knickpflanzungen (geschützt nach §15b LNatSchG) und die auf der Böschung zum Wiesenweg dargestellten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte und einheimische Arten zu ersetzen.

7. ANPFLANZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

7.1 Die Stellplatzflächen sind entsprechend der Plandarstellung mit großkronigen Laubbäumen zu gliedern.

7.2 Private Grünfläche: Die Fläche westlich der Grundstückszufahrt ist als private Grünfläche zu gestalten und gärtnerisch anzulegen.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, WASSER UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a + b BauGB)

8.1 Verwallungen

An der südlichen und östlichen Seite der Stellplatzflächen sind Verwallungen vorzusehen. Die Grundfläche der Verwallung soll 6,0m nicht überschreiten. Die nach Süden exponierte Böschung der Verwallung soll ein Böschungsverhältnis von 1:1,5 nicht überschreiten. Die Verwallung ist aus den anstehenden, sandigen Böden aufzuschütten und einer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Eine Bepflanzung ist nicht vorzusehen.

8.2 Sonstige Maßnahmen

Die als private Grünlandfläche gekennzeichnete und als Steilhang im Binnenland und sonstige Sukzessionsfläche (Gehölz- und Krautvegetation) nach §15a LNatSchG teilweise geschützte Fläche ist dauerhaft zu erhalten. ~~Zur Entwicklung der Krautvegetation sind 2/3 der Fläche von Gehölzbewuchs freizuhalten.~~ Die Gehölzvegetation der Steilhänge ist zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

