

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs.4 BauNVO)**
In der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zugelassen.
2. **Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO)**
 - (1) Im Teilgebiet 1 werden nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - (2) In der Nebenanlage des Teilgebietes 2a wird eine Ausstellungsfläche für landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge zugelassen. Stellplätze im Sinne § 12 Abs.3 Nr.2 BauNVO sind unzulässig.
3. **Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)**
Zum Schutz der Wohnbebauung in der Nachbarschaft sind an der West- und der Nordseite des Teilgebietes 2a Lärmschutzwälle mit einer Kronenhöhe 3 m über Oberkante Ausstellungsfläche zu errichten.
4. **Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nrn.15, 20, 25a und § 1a BauGB)**
Die Wälle im Teilgebiet 2a sind mit heimischen Laubgehölzen im Sinne eines bunten Knicks zum Ausgleich für die Ausstellungsfläche im Teilgebiet 2a zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs.6 BauGB)

An der östlichen Grundstücksgrenze zum Bahngelände hin ist eine mindestens 1,20 m hohe, wehrhafte und lückenlose Einfriedigung zu errichten, dauerhaft zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.