

# TEIL B - TEXT

1. Art der Baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 die Ausnahmen des § 8 BauNVO allgemein zulässig. *BETRIEBSWOHNUNGEN*
  - 1.2 Im gesamten Gewerbegebiet sind genehmigungsbedürftige Anlagen nach der 4. Bundes-Immissionsschutzverordnung - ausgenommen notwendige Feuerungsanlagen - ausgeschlossen.
2. Sichtdreiecke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
  - 2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstückflächen - Sichtdreiecke - ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenkante unzulässig. Die Anpflanzungen dürfen innerhalb der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,70 m über Straßenkante nicht überschreiben.
3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
  - 3.1 Einzelbäume  
Entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Feuerwehr und zwischen den Stellplätzen ist die Stieleiche (*Quercus pedunculata*) zu pflanzen. Er ist als viermal verschulter Hochstamm mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm einzubringen. Jeder Baum ist mit einer 4 m<sup>2</sup> großen, vor Streusalz und Befahren geschützten Baumscheibe sowie einem Belüftungs-, Düngungs- und Bewässerungssystem zu versehen.
  - 3.2 Knicks  
Die neu anzulegenden Knicks sind mit den ortstypischen Gehölzen der direkt anschließenden Knicks zu bepflanzen - Hasel, Eberesche, Hainbuche, Feldahorn, Esche (als Heister), Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m, Stieleiche - Pflanzabstand 10 m - 12 m
  - 3.3 Vorgärten  
Entlang der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße sind auf den Baugrundstücken unter Aussparung der notwendigen Zufahrten Sträucher (Laubgewächse) zu pflanzen. Die seitlichen Grundstücksgrenzen sind mit einem mindestens 2 m breiten, dicht mit Bäumen und Sträuchern (heimische Laubgehölze) bepflanzten Streifen zu begrünen.
4. Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
  - 4.1 Knicks  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandssicherung alle 7 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter.
5. Bauweise  
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig (abweichende Bauweise)



Heister



M. Bestmann  
Bürgermeister