

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNV O)
 - 1.2 Die im GE_e-Gebiet nach § 8(3) 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1(6) BauNVO allgemein zulässig.
 - 1.3 Die im GE_e-Gebiet nach § 8(3)2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9(1) 1o BBauG)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Strassenoberkante unzulässig.

3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) und Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG).
 - 3.1 An den Erschließungsstraßen des GE-Gebietes ist im Sinne der Planzeichnung als Straßenbaum die Stieleiche - Quercus pedunculata - mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu pflanzen.
Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls nachzupflanzen.
 - 3.2 Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind 2mbreite Pflanzstreifen aus heimischen Laubgehölzen anzulegen. Für die Grundstücke 1,3,4 und 8 einseitig. Für alle anderen Grundstücke beidseitig.
 - 3.3 Der Baumbestand innerhalb der festgesetzten Knicks ist zu erhalten.
 - 3.4 Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen sind mittels standortgerechter Bäume, Sträucher und Büsche vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, sind zu unterlassen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 1,20 m über Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

 - a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
 - b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
 - c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

PFLANZSCHEMA

-DER SCHUTZPFLANZUNGEN -

- | | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| 1. CARPINUS BETULUS | - | HAINBUCH |
| 2. VIBURNUM LANTANA | - | WOLLIGER SCHNEEBALL |
| 3. SYRINGA VULGARIS | - | FLIEDER |
| 4. SAMBUCUS NIGRA | - | HÖLUNDER |
| 5. TILIA PLATYPHYLLA | - | SOMMERLINDE |
| 6. QUERCUS PEDUNCULATA | - | STIELEICHE |
| 7. ACER PSEUDO PLATANUS | - | BERGAHORN |
| 8. CORNUS SANGUINEA | - | HARTRIEGEL |
| 9. MONTANA MUGHUS | - | KRUMMHOLZKIEFER |
| 10. CORYLUS AUELLANA | - | HASEL |

PFLANZABSTAND 0,80 x 1,00 m

2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	2	2	2	2	2	2
2	8	1	1	8	10	10	5	10	10	4	6	6	4	2	2	7	7	2	7
2	8	8	1	8	10	10	9	9	9	4	4	6	4	4	2	7	7	7	7
2	9	8	8	9	9	9	10	10	10	3	4	4	9	9	9	2	2	2	2
2	9	9	9	9	9	9	3	3	3	3	9	9	9	9	9	8	8	8	8

5. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Schallschutzmaßnahmen an den der Bahnlinie zugewandten Umfassungsbauteilen von Aufenthaltsräumen im Sinne von § 44 LBO 1983 vorzusehen. Als Maß für die Schallschutzeigenschaften von Bauteilen gilt das bewertete Bauschalldämm-Maß ≥ 25 dB (A). (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)