TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Im Gewerbegebiet sind Wohnungen nach § 8 (3) 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 (6) 2 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 Die im Gewerbegebiet nach § 8 (3) 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gem. § 1 (6) 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Im Gewerbegebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V. mit § 22 (4) BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Erforderliche Grundstücksein - bzw. -ausfahrten sind über den dargestellten Parkstreifen zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG)

4.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist entsprechend dem angegebenen Pflanzabstand mit der Tilia-Cordata - Winterlinde - mit einem Stammumfang vom 16 - 18 cm zu erfüllen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls nachzupflanzen.

4.2 Der Baumbestand innerhalb der festgesetzten Knicks ist zu erhalten.

4.3 Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen entlang der B 501 sind mittels standortgerechter Bäume, Sträucher und Büsche vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

4.4 Entlang der Erschließungsstraßen, mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zugänge, sind mindestens 2 m breite Pflanzstreifen mit bodendeckenden Pflanzen und standortgerechten Sträuchern anzulegen. Zum Höhenausgleich erforderliche Böschungen entlang der Erschließungsstraße sind nicht steiler als 1 : 3 herzustellen und wie vor zu bepflanzen. Stützmauern sind nicht zulässig.

4.5 Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind Anpflanzungen mit einheimischen Gehölzen anzulegen. Die Pflanzstreifen müssen zwischen 1,50 m und 2 m breit sein und mind. 7,5 % der Grundstücksgröße betragen. Die entsprechenden Höhenunterschiede zwischen den Grundstücken sind durch Böschungen - nicht steiler als 1:3 - anzugleichen.

4.6 Entlang der Westgrenze der festgesetzten Grünfläche ist eine Schutzpflanzung herzustellen.

GEMEINDE GRÖMITZ KREIS OSTHOLSTEIN 2

GEMEINDE GRÖMITZ KREIS OSTHOLSTEIN 2

Geändert gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.5.85