TEIL B - TEXT

1. Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im festgesetzten MI-Gebiet nicht zulässig. § 1 Abs. 5 + 6 BauNVO

2. Verkaufsflächen für den Lebensmitteleinzelhandel sind begrenzt auf eine Größe von 300 qm je Bauparzelle. § 1 Abs. 5 BauNVO

3. Die Traufhöhe darf 5,50 m und die Firsthöhe darf 10,00 m in bezug auf den höchsten Punkt der Schnittfläche zwischen dem Gelände und der Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 9 Abs. 2 BauGB

4. Aufschüttungen sind im Bereich zwischen den Höhenlinien 4,00 m NN und 5,00 m NN bis 2,00 m zulässig, im Bereich zwischen den Höhenlinien 5,00 m NN und 7,00 m NN bis 1,00 m. Zwischen den Höhenlinien 6,00 m NN und 9,00 m NN sind Abgrabungen bis 1,00 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

5. Auf Parzelle 1 sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen ausgeschlossen. § 1 Abs. 5 BauNVO

6. Das Regenwasserrückhalte- und Klärbecken ist wie folgt naturnah auszubilden: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
   - Die Böschungsneigungen sind unterschiedlich auszubilden.
   - Die Böschungsschnittpunkte sind auszurunden.
   - Es sind Zonen verschiedener Wassertiefen auszubilden.
   - Die Bepflanzung ist bis in die Wasserfläche zu führen.
   - Die Befestigung der Zufahrten ist begrünbar auszuführen.