

Teil B - Text - B216, 1

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Es ist unzulässig, im Bereich der festgesetzten Freilagerflächen Wasser- und Bodenhaushaltgefährdende Stoffe zu lagern. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen Gefährdungen ausgeschlossen werden können. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
2. Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Stellplatzflächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung ist zulässig innerhalb der nach § 9(1) Nr. 20 BauGN festgesetzten Fläche. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
3. Ebenerdige Stellplatzflächen sind mit einem großkronigem Laubbaum je angefangene 8 Stellplätze zu gliedern und zu begrünen. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
4. Die Gebäude sind mit Flachdächern, maximal 15 ° Neigung zu errichten. § 92 LBO
5. Die Freilagerflächen sind durch eine geeignete Einzäunung gegen die Verkaufsflächen dauerhaft abzugrenzen. § 92 LBO
6. Außer den beiden festgesetzten Zu- und Abfahrten sind keine weiteren zulässig. Die südlich gelegene Zu- und Abfahrt darf nur als "Rechts rein und Rechts raus" genutzt werden. Eine entsprechende Beschilderung ist vor Ort anzubringen.
7. Auf der Maßnahmenfläche (1) sind lückige Knickabschnitte mit knicktypischen Gehölzern zu bepflanzen. Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras-/Krautflur zu überlassen. Diese Maßnahmenfläche ist gegenüber den Bauflächen durch einen Zaun gegen dauerhaftes Betreten zu sichern. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
8. Auf der Maßnahmenfläche (2) ist die Neuanlage einer als Knick gestalteten Anpflanzung auf einem ca. 1,00m hohem Wall auf einem 5m breitem Streifen mit beidseitigem Knickschutzstreifen vorzusehen. Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras-/Krautflur zu überlassen. Auf dem Knickwall ist im Abstand von ca. 25 m ein großkroniger Laubbaum als Überhälter gesetzt werden, dies entspricht ca. 7 Überhältern. Diese Maßnahmenfläche ist gegenüber den Bauflächen durch einen Zaun gegen dauerhaftes Betreten zu sichern. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
9. Die mit (3) gekennzeichnete Fläche dient der Neuanlage einer 10m breiten Gehölzpflanzung aus landschaftstypischen Gehölzen auf max. 2,50m hohen und 10m breiten Verwallung; innerhalb der Gehölzfläche sind 9 Bäume zu pflanzen. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
10. Die mit (4) gekennzeichnete Fläche soll aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und der freien Sukzession überlassen werden. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
11. Für die mit Anpflanzungs- und Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölzer sind bei deren Abgang gleichwertige Anpflanzungen, entsprechend Pflanzliste vorzunehmen. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
12. Die Begrenzung der zulässigen zentrerelevanten Randsortimente und Aktionswaren wird auf max 10% für den Baustoffhandel festgelegt.