

[illegible]

Textliche Festsetzungen

- 1.) Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 1 (5) BauNVO

2.) Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gargen gemäß § 12 BauVVO und Nebeneingänge in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauVVO nicht zulässig.

- 3.) Festsetzung des zu erhaltenden Baumbestandes

3.1 Der in der Pflanzrechnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 25 b BBAUG zu erhalten.

- 3.2 Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO vom 15.09.1977 (RGBl. I S. 1763) festgesetzten zulässigen Grund-

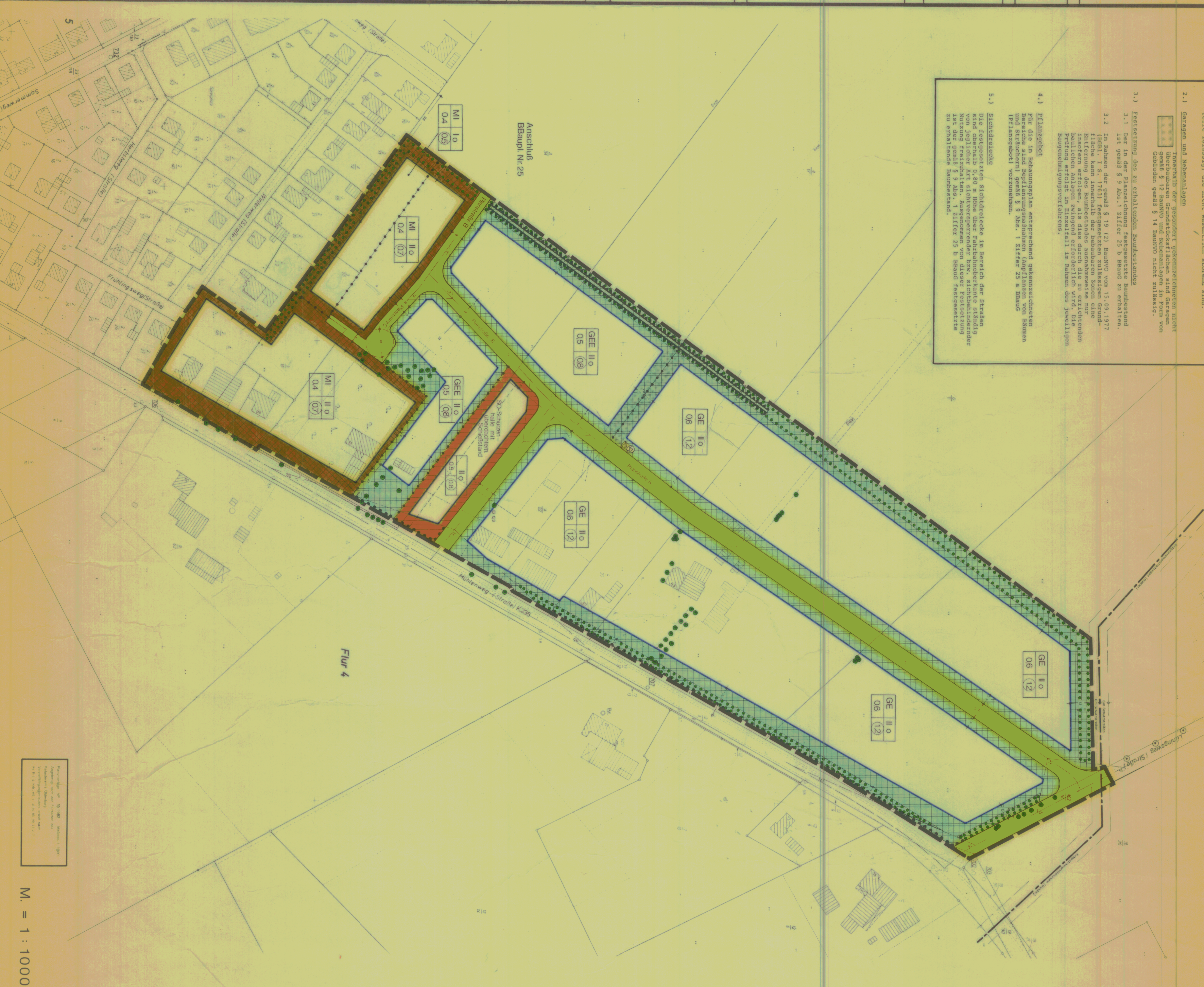
flische kann innerhalb der bebauten Zonen eine Entfernung des Baubestandes ausnahmsweise nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

- 4.) Pfanzgebot

Für die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a Baudec (Pflanzgebot) vorzunehmen.

- 5.)
- Sichtdreiecke

Diefestgesetzten Sichtdreiecke im Bereich der Straßen sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtbarsperrender bzw. sichtbehindernd Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b Baug festgesetzte zu erhaltende Baumbestand



M. = 1 : 1000

[illegible]