

Textliche Festsetzungen

1.) **Nutzungseinschränkungen für die GI-Gebiete**
Für die im Planungsgebiet festgesetzten GI-Gebiete gelten gemäß § 1 (5) BauNVO folgende Nutzungseinschränkungen:

1.) Betriebe mit überwiegend anorganisch verschmutztem, biologisch nicht abbaubarem Abwasser sind nicht zulässig.

2.) Betriebe mit stark organisch verschmutztem, biologisch abbaubarem Abwasser sind ausnahmsweise zulässig. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

2.) **Pflanzgebot**
Für die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB vorzunehmen.

3.) **Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.

4.) **Sichtdreiecke**
Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichbehindernder Nutzung freizuhalten.

5.) **Zu- und Ausfahrten**
5.1 Entlang des Zu- und Ausfahrtsverbotes sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.
5.2 Im Bereich der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern an der Straße "Am Gewerbegebiet" (Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB) ist jeweils eine Zu- bzw. Ausfahrt pro Grundstück in einer Breite bis max. 6,00 m zulässig.

6.) **Anlagen der Außenwerbung innerhalb der Bauverbotszone**
(40 m-Zone, gemessen vom Fahrbahnrand der Autobahn) gemäß § 9 (1) FStro und § 24 (1) NStro sind unzulässig.

Nachrichtlicher Hinweis
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Baubeschränkungszone (100 m-Zone, gemessen vom Fahrbahnrand der Autobahn) gemäß § 9 (2) FStro und § 24 (2) NStro sind Reklameeinrichtungen und Beleuchtungsanlagen, durch die die Verkehrsteilnehmer abgelenkt oder geblendet werden, nicht zulässig. Bei der Genehmigung derartiger Einrichtungen und Anlagen ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

M. = 1 : 1000