

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Im Sondergebiet SO<sub>1</sub> sind zulässig:

- a) großflächige Einzelhandelsbetriebe der Sortimentsbereiche Bau- und Heimwerkermarkt und Gartencenter und
- b) Betriebe des Landhandels und landwirtschaftliche Zuliefer- und Versorgungsbetriebe.

## 2. Im Sondergebiet SO<sub>2</sub> sind zulässig:

großflächige Einzelhandelsbetriebe der Sortimentsbereiche Bau- und Heimwerkermarkt und Gartencenter.

## 3. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig.

- a) Die Gebäudehöhe darf gemessen von O.K. Terrain max. 10 m betragen.

## 4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a) und 25 b) BauGB

Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:

- a) je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel zu pflanzen.

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von max. 3 Stück je Art zu pflanzen, für die Gesamtbepflanzungsflächen sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.

- b) je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Eiche zu pflanzen.

- c) die Gehölze sind zu unterhalten und ggf. durch neue zu ersetzen.

## 5. Flächen für Geh- und Fahrrechte zugunsten der Landwirtschaft für das Restflurstück 735/11 (vorher 735/7).

## 6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des FStrG eine Bauverbotszone von 20,00 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Ausfahrtsverbot.

Innerhalb der Bauverbotszone sind Einstellplätze allgemein zulässig.

## 7. Im Geltungsbereich des Mischgebietes (MI) ist Einzelhandel mit dem Sortiment "Lebensmittel" ausgeschlossen.

### Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen 3., 3.a) und 4. werden aus dem Ursprungsplan für die Erweiterungsfläche (MI) übernommen.