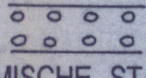


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB SIND AUF DEN MIT  GEKENNZEICHNETEN PRIVATEN PFLANZSTREIFEN EINHEIMISCHE STANDORTGERECHTE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME, UMFANG 20 - 25 cm, 3 x VERPFLANZT, UND EINHEIMISCHE GROSS-STRÄUCHER (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Nr. 4 a UND 4 b) IN EINEM RASTER 2 m x 2 m DICHT UND LÜCKENLOS ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

2. GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB IST AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN JE ANGEFANGENE 500 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MINDESTENS EIN HOCHSTÄMMIGER EINHEIMISCHER STANDORTGERECHTER LAUBBAUM, UMFANG 20 - 25 cm, 3 x VERPFLANZT (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG Nr. 4 a UND 4 b), ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN. DIE GEMÄSS TEXTL. FESTSETZUNG Nr. 1 GEFORDERTEN BÄUME UND STRÄUCHER KÖNNEN NICHT ANGERECHNET WERDEN.

3. INNERHALB DER DURCH ① GEKENNZEICHNETEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE SIND EINHEIMISCHE STANDORTGERECHTE BÄUME, UMFANG 20 - 25 cm, 3 x VERPFLANZT, UND STRÄUCHER (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG Nr. 4 b und 4 c) IN EINEM RASTER VON DURCHSCHNITTLICH 3 m x 3 m ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN. ANLAGEN ZUR REGENWASSERRÜCKHALTUNG SIND HIERVON AUSGENOMMEN (GEM. § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

4. FÜR DIE ANPFLANZUNGEN, DIE SICH AUS DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN Nr. 2 UND 3 ERGEBEN, SIND UNTER BEACHTUNG DES NACHBARRECHTS FOLGENDE PFLANZARTEN ZU VERWENDEN:

a) BÄUME (hoch)

SPITZAHORN	ACER PLANTANOIDES
TRAUBENEICHE	QUEREUS PETREA
WINTERLINDE	TILIA CORDATA

b) STRÄUCHER

BROMBEERE	ROBUS FRUTICOSUS
HARTRIEGEL	CORNUS SANGUINEA
HASEL	CORYLUS AVELLANA
HECKENKIRSCH	LONICERA XYLOSTEUM
HUNDSROSE	ROSA CANINA
HOLUNDER	SAMBUCUS NIGRA
LIGUSTER	LIGUSTRUM VULGARE
SCHLEHE	PRUNUS SPINOSA
GEMEINER SCHNEEBALL	VIBURNUM OPULUS
WOLLIGER SCHNEEBALL	VIBURNUM LANTANA
WEISSDORN	CRATAEGUS MONOGYNA

c) BÄUME (hoch)

SILBERWEIDE	SALIX FRAGILIS) UND
SALWEIDE	SALIX CAPREA) WEITERE
PURPURWEIDE	SALIX PURPUREA) WEIDEARTEN
SCHWARZERLE	ALNUS GLUTINOSA
ESCHE	FRAXINUS EXCELSIOR
BERGAHORN	ACER PSEUDOPLATANUS

5. ZUR KOMPENSATION DER EINGRIFFE IN DEM GEWERBEGEBIET SIND ZWEI GETRENNTE ERSATZFLÄCHEN VORGESEHEN UND WERDEN ZUGEORDET UND ZWAR:

a) FLURSTÜCKE 53, 54 und 55 DER FLUR 6 IN DER GEMARKUNG GROSS STEINUM MIT EINER GRÖSSE VON 38.943 m² und

b) TEILFLÄCHE AUS DEM FLURSTÜCK 2/2 DER FLUR 10 IN DER GEMARKUNG RHODE MIT EINER GRÖSSE VON 11.000 m². INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) Nr. 20 BAUGB GILT FOLGENDES:

zu a) DIE VORHANDENE RUDERALFLUR IST IN STANDORTGERECHTE VEGETATIONSBESTÄNDE, FEUCHTE STANDORTE, ZU ENTWICKELN. ZUSÄTZLICH SIND NATURNAHE FLACHWASSERTÜMPEL ANZULEGEN.

zu b) DIE VORHANDENE ACKERFLÄCHE IST ALS SUKSESSIONSFLÄCHE IHRER EIGENENTWICKLUNG ZU ÜBERLASSEN.

6. DIE PLANEXTERNEN SOWIE DIE IM PLAN BEINHALTETEN ERSATZMASSNAHMEN WERDEN DEM GEWERBEGEBIET ZUGEORDET.

WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7. EINKAUFSZENTREN UND ANDERE EINZELHANDELSBETRIEBE SIND INNERHALB DES EINGESCHRÄNKTEN UND DES UNEINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIETES AUSGESCHLOSSEN.
HIERVON AUSGENOMMEN SIND SHOPS ÜBLICHER GRÖSSE IM ZUSAMMENHANG MIT TANKSTELLEN.
8. FÜR DAS GEBIET WIRD PASSIVER LÄRMSCHUTZ GEM. DIN 4109 "LÄRMPEGELBEREICH IV" IN 80 M TIEFE NÖRDLICH DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE FESTGESETZT.
BETRIEBSZUGEHÖRIGE WOHNUNGEN SIND IN DIESEM BEREICH UNZULÄSSIG.
9. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSENKRONE:
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
10. DIE FIRSHÖHE DARF; GEMESSEN ÜBER DER MITTLEREN GEWACHSENEN GELÄNDEHÖHE BEZOGEN AUF DEN GEBÄUDEGRUNDRISS EINEN FIRSTPUNKT VON 12,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.