

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IN DEN KERNGEBIETEN SIND DIE GEM. § 7 Nr. 2 BauNVO ZULASSIGEN VERGNÜGUNGSSTATTEN NICHT ZULASSIG.

IN DEN KERNGEBIETEN (WESTLICHER TEIL) SIND OBERHALB DER ERD-GESCHOSSZONE SONSTIGE WOHNUNGEN ZULASSIG (GEM. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO.

IN DEM ÖSTLICHEN TEIL DES KERNGEBIETES SIND AUF DEN ZUR ZEIT NICHT BEBAUTEN FLÄCHEN NUR GEWERBLICHE NUTZUNGEN ZULASSIG. WOHNNUTZUNGEN KÖNNEN IM ÖSTLICHEN TEIL DES KERNGEBIETES AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN SICHERGESTELLT IST, DASS FENSTER DER WOHN- BZW. SCHLAFRÄUME GRUNDSÄTZLICH NACH WESTEN UND NICHT IN DEN ÖSTLICHEN GEBÄUDESEITEN ANGEORDNET WERDEN UND NACHGEWIESEN WIRD, DASS UNZULÄSSIGE LÄRMBELASTIGUNGEN VON DER ZUCKERFABRIK BZW. DER VERLEGTE B 1 NICHT ZU ERWARTEN SIND. (vgl. Schalltechnisches Gutachten von Bonk/Maire/Hoppmann Nr. 90329 vom 07.03.1991)

2. DIE INDUSTRIEGEBIETE SIND GEM. § 1 (5) BauNVO WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:

ZULASSIG SIND NUR BETRIEBE DER ZUCKERINDUSTRIE.

3. DIE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUSSWEG) IST ÖSTLICH DER HEFTIGEN STRASSENPARZELLE NIEDERHOF ALS GRÜNFLÄCHE / STRASSENBEGLEITGRÜN ANZULEGEN. DIE NATURSTEINMAUERN ÖSTLICH DAVON SIND ALS BEGRENZUNG DES HISTORISCHEN STRASSENRAUMS NIEDERHOF ZU ERHALTEN.

4. 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.

5. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a UND (6) BauGB) GILT FÜR DIE IM PLAN FESTGESETZTEN "ANZUPFLANZENDEN BÄUME" FOLGENDES:

a) ZU PFLANZEN SIND EINZELBÄUME WIE: EICHE, WINTERLINDE, ROSSKASTANIE, LINDE, SPITZAHORN.

b) DIE BÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

6. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a UND (6) BauGB ZU ERHALTENDER BAUM. DER BAUM IST ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN.



7. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a UND (6) BauGB ZU ERHALTENDE BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGE BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN ZU ERSETZEN.
8. IM BEREICH DER VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG "ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE" GILT GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a UND (6) BauGB FOLGENDES:
- a) ZU PFLANZEN SIND JE 6 STELLPLÄTZE 1 EINZELBAUM WIE:  
EICHE, WINTERLINDE, ROSSKASTANIE, LINDE, SPITZAHORN
  - b) DIE BÄUME SIND IM BEREICH DER STELLPLÄTZE ZU PFLANZEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE BÄUME ZU ERSETZEN.

