

Textliche Festsetzungen:

1. Gliederung der Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens auch in Mischgebieten zulässig sind.

2. Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte Firsthöhe gilt nicht für untergeordnete technische Aufbauten.

3. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

§ 19 Abs. 4 Satz 2 ist in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe3 und GEe4 nicht anzuwenden.

4. Grünfläche "Gewerbeeingrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewerbeeingrünung" ist eine 5-reihige Hecke aus einheimischen Laubgehölzen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind mit einem Abstand von 2 m in den Reihen und 1,5 m zwischen den Reihen anzuordnen. Die Sträucher sind mindestens in einer Qualität "verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm" und Heister "verpflanzt, ohne Ballen, 125-150 cm" zu pflanzen. Im Abstand von 15 m sind großkronige Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen.

(2) Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Errichtung eines Gebäudes auf der Basis dieser Bebauungsplanänderung und mit einer Grundfläche von mindestens 200 m² folgt.

5. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen sind in einem Abstand von durchschnittlich 15 m großkronige Bäume einheimischer Arten als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Laubbäume sind anzurechnen.

Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Errichtung eines Gebäudes auf der Basis dieser Bebauungsplanänderung und mit einer Grundfläche von mindestens 200 m² folgt.

6. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (§§ 1a und 135a BauGB)

(1) Die Stadt Königsutter führt auf einer 579 m² großen Teilfläche des Flurstücks 1/5, Flur 1, Gemarkung Rieseberg Maßnahmen zur Extensivierung und Entwicklung eines Kalkmagerrasens (90%) sowie eines Waldrandes trockenwarmer Standorte (10%) auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche durch.

(2) Die in Abs. 1 beschriebene Maßnahme ist eine Ausgleichsmaßnahme i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB, die den Eingriffen auf den Flurstücken 56/2, 57/4, 57/2 und 59 der Flur 14, Gemarkung Königsutter, die durch die festgesetzte gewerbliche Nutzung zu erwarten sind, zugeordnet ist.

Hinweise:

Als Gehölze einheimischer Arten sind insbesondere zulässig:

Bäume:

Stieleiche, Bergahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Winterlinde, Gemeine Esche

Sträucher:

Hasel, Gew. Schneeball, Wasserschneeball, Eingriffl. Weißdorn, Hundsrose, Roter Hartriegel, gew. Lisuster, Gem. Heckenkirsche, Gew. Pfaffenhütchen.