

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ist eine Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² zulässig.
2. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.
3. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt folgendes:
 - a) Je 1 m² anzurechnender Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz als Heister ohne Ballen wie Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Hasel (*Corylus avellana*), Buchweide (*Salix fragilis*) zu pflanzen.
 - b) Je 20 m² anzurechnender Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz als Hochstamm wie Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Erle (*Alnus glutinosa*), Linde (*Tilia spec.*), Ahorn (*Acer spec.*) zu pflanzen.
 - c) Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen. Sie sind auf die Festsetzung zum Anpflanzen gemäß § 3a und 3b anzurechnen.
 - d) Die Anlage erforderlicher Grundstückszufahrten in einer Breite von je max. 3 m ist zulässig.
4. Je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ist je ein baumartiges Gehölz als Hochstamm der unter textlicher Festsetzung Ziffer 3 b) genannten Arten zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

HINWEIS:

Zu widerhandlungen können gemäß § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.