

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Sondergebiet "Fahrzeugversuchsgelände" sind Werkstätten und Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Erprobung von Fahrzeugen dienen, zulässig wenn die Orientierungswerte gem. DIN 18005 für Gewerbegebiete als flächenbezogene Schalleistungspegel L_w von 65 dB(A) tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 50 dB(A) nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) eingehalten werden. Überschreitungen sind zulässig, wenn im Einzelgenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, daß am nächstgelegenen Wohngebäude die Orientierungswerte gem. DIN 18005 für 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten sind.
2. Die Höchstgrenze der Oberkante der Gebäude wird mit 14 m über Terrain festgesetzt. Bezugspunkt ist der höchste, mit dem natürlichen Geländeverlauf angeschnittene Punkt des Gebäudes.
3. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, gilt folgendes:
 - a) Je 3 m² Bepflanzungsfläche ist mindestens ein standortheimisches, strauchartiges Gehölz gem. Artenliste B zu pflanzen.
 - b) Je 50 m² Bepflanzungsfläche ist mindestens ein standortheimisches, baumartiges Gehölz gem. Artenliste A als Hochstämme zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
 - d) Die vorhandenen Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten, zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
4. Auf der Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger der vorhandenen Abwasserdruckleitung und der vorhandenen Gasleitung festgesetzt.
5. Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind auch Werbeanlagen und genehmigungsfreie Anlagen gemäß § 69 BauNVO nicht zulässig.
6. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB ist unzulässig: Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

Artenliste A:

Waldkiefer
Traubeneiche
Stieleiche
Hängebirke
Vogelbeere

Artenliste B:

Heckenrose
Weißdorn
Hasel
Holunder