

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Verbrauchermarkt sind Freiflächen für einen Verbrauchermarkt des Einzelhandels zulässig (gemäß § 11 BauNVO).
2. Je sechs Stellplätze ist innerhalb von Stellplatzanlagen mindestens ein standortheimischer hochwerdender Laubbaum als Hochstamm, Stammumfang mindestens 12-14 cm, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).
3. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
4. Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind je 100 m² mindestens drei standortgerechte Laubbäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und fünf standortgerechte Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
5. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen innerhalb von Grünflächen sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der auf den Beginn einer Baumaßnahme auf dem zugehörigen Baugrundstück bzw. der Verkehrsflächen folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Sammelmaßnahmen auf den Grundstücken Flur 35, Flurstücknr. 353, Gemarkung Schöningen (Aufwertung eines Ackers zu einer Obstbaumwiese) und Flur 3, Flurstücknr. 198/117, Gemarkung Hoiersdorf (Aufwertung einer Rasenfläche durch ein Feuchtbiotop) werden den Eingriffen innerhalb dieses Bebauungsplanes zugeordnet und sind durch die Stadt Schöningen spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß §§ 9 (1a) und 135a-c BauGB).
6. Innerhalb der Gewerbegebiete sind Einzelhandelsnutzungen nur in Verbindung mit Produktion und/oder in Verbindung mit der Ver-/Bearbeitung von Gütern zulässig (gemäß § 1 (5) BauNVO).
7. Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemißt sich gemäß § 18 BauNVO nach der Höhe über Normal Null (N.N.).
8. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.
9. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).
10. Das Regenwasserrückhaltebecken ist in naturnaher Weise zu gestalten (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).