

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Bau- und Heimwerkermarkt einschließlich Gartencenter ist die Lagerung und der Verkauf von Waren des Bau- und Heimwerkerbedarfs sowie für Gartenbau- und -gestaltung zulässig (gemäß § 11 BauNVO). Dazu zählen beispielsweise:  
Bau- und Heimwerkerbedarf:  
Werkzeuge, Maschinen, Eisenwaren, Holz und Baustoffe, Elektro/Installation/Leuchten, Heizung- und Klimageräte, Sanitäreinrichtung, Armaturen, Fliesen, Malereibedarf, Tapeten, Wandbekleidung, Farben, Lacke, Klebstoffe, Teppichböden, Auslegeware, Campingmöbel, Kleinmöbel, Küchenmöbel und -geräte und ähnliches  
Gartencenter  
Pflanzen, Übertöpfe, Korbwaren, Geschenkartikel, Floristik, Dekoration, Bastelartikel, Saisonartikel, Hartwaren Garten (Zäune, Gehwegplatten und ähnliches), Gartengeräte, Gartenbeleuchtung, Holzschutz, Dünger und Pflegemittel, Töpfe, Baumschule, Erde, Teiche, Figuren, Holz, Draht, Leitern, Gerüste, Gartenhäuser, Gartenbauartikel und ähnliches
2. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Bau- und Heimwerkermarkt einschließlich Gartencenter ist eine jeweilige Verkaufsfläche von maximal 3.500 m<sup>2</sup> für den Bau- und Heimwerkermarkt und maximal 1.500 m<sup>2</sup> für das Gartencenter zulässig (gemäß § 11 BauNVO).
3. Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Befestigung mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,7 gemäß DIN 1986 zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
4. Je sechs Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzanlage 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).
5. Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind in einem Raster von durchschnittlich 4 m x 4 m standortheimische Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang mindestens 12-14 cm, und Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, im Verhältnis 1:4 anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Der Schutzstreifen der Ferngasleitung ist in einer Tiefe von 2 m von der Leitungsachse aus gemessen von Baumpflanzungen freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).
6. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und der Verkehrsfläche 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 (gemäß § 8a BNatSchG).
7. Die maximal zulässige Grundfläche GR 5.500 m<sup>2</sup> darf durch die Fläche der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen um 120 % überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).
8. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).