

# textteil

## 1. Vorbemerkungen

1.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil.

1.2 Dem Bebauungsplan liegen zu Grunde:  
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25.08.76, zuletzt  
geändert 6.7.79

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77

Landesbauordnung (LBO) vom 20.6.72 mit  
Änderung vom 12.2.80

## 2. Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gewerbegebiet § 8 Bau NVO  
Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und  
Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber  
und Betriebsleiter als Ausnahme zulässig, sofern  
die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets ge-  
wahrt bleibt und diese Wohnungen in das Betriebsge-  
bäude integriert sind. § 1 (5) und (7) Bau NVO.

2.2 Nebenanlagen § 14 BauNVO  
Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektri-  
zität dienenden Nebenanlagen sind, auch wenn  
für sie keine besonderen Flächen festgesetzt  
sind, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.3 Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a BBauG  
als Ergänzung zu den Festsetzungen des Lageplanes  
- Ist je 300 qm unbebauter Grundstücksfläche inner-  
halb der Baugrenzen ein hochwachsender Baum zu  
pflanzen und zu unterhalten.  
Gehölzarten gemäß Liste

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BBauG  
Erdgeschoßfußbodenhöhen sind bis 0,50 m über  
der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen  
Verkehrsfläche zulässig.



## 1. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BBauG):

### Baumpflanzung, zwingend (§ 9 (1) 25a BBauG)

MIT Artangabe. An den gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Die im Plan enthaltene Artenangabe ist bindend. Der Standort kann in Abstimmung mit der Gesamtplanung gegenüber dem Plan geändert werden. Wo keine Artenangabe gemacht ist, sind Baumarten der unten angeführten Listen zu pflanzen.

Die Abweichung vom fixierten Standort darf max. 3m betragen.

#### 1.1. Bäume I. Ordnung (Kreis Ø 15 mm)

(Pflanzgröße: mindestens Heister, 250 - 300 cm Höhe)

- |    |                     |                |
|----|---------------------|----------------|
| 1  | Acer pseudoplatanus | - Bergahorn    |
| 2  | Acer platanoides    | - Spitzahorn   |
| 3  | Fagus silvatica     | - Rotbuche     |
| 4  | Fraxinus excelsior  | - Esche        |
| 5  | Juglans regia       | - Walnuß       |
| 6  | Pirus communis      | - Mostbirne    |
| 7  | Pinus sylvestris    | - Waldkiefer   |
| 8  | Quercus pedunculata | - Stieleiche   |
| 9  | Quercus petraea     | - Traubeneiche |
| 10 | Lilja cordata       | - Winterlinde  |
| 11 | Lilja platyphyllos  | - Sommerlinde  |
| 12 | Ulmus scabra        | - Bergulme     |

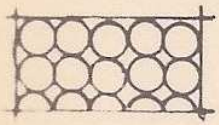
#### 1.2. Bäume II. Ordnung (Kreis Ø 9 mm)

(Pflanzgröße: mind. 200/250 cm Höhe)

- |   |                   |                         |
|---|-------------------|-------------------------|
| 1 | Acer campestre    | - Feldahorn             |
| 2 | Alnus glutinosa   | - Schwarzerle           |
| 3 | Carpinus betulus  | - Hainbuche             |
| 4 | Corylus avellana  | - Haselnuß              |
| 5 | Prunus avium      | - Vogelkirsche          |
| 6 | Salix caprea      | - Salweide              |
| 7 | Sorbus intermedia | - Schwedische Mehlbeere |
| 8 | Sorbus aucuparia  | - Vogelbeere            |
| 9 | Taxus baccata     | - Eibe                  |

Pflanzung eines Hochstammes,  
Pflanzgröße: St.U. mind. 14 / 16 cm

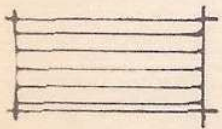




- 1.3. Strauchpflanzungen Auf den so gekennzeichneten Flächen sind Sträucher der folgenden Arten in Gruppen von max. 10 Stck. der gleichen Art zu pflanzen: 1 Pflanze/m<sup>2</sup>.

Cornus alba	- Weißer Hartriegel
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Evonymus Europaeus	- Pfaffenhütchen
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa rubiginosa	- Apfelrose
Salix cinerea	- Aschweide
Salix purpurea	- Purpurweide
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum lantana	- wolliger Schneeball

Mit Sträuchern bis 1,5 m Höhe ist ein Abstand von 0,5 m von der Grenze einzuhalten, mit höheren Sträuchern (zulässig max. 2,0 m) ein um das Maß der Mehrhöhe größerer Abstand einzuhalten.



- 1.4. Sichtschutzpflanzung  
Entlang der L 207 ist ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

Es sind 1 Pflanze/m<sup>2</sup> der nachfolgenden Arten zu setzen:

1 Alnus incana	- Grauerle
2 Carpinus betulus	- Hainbuche
3 Cornus mas	- Kornelkirsche
4 Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
5 Corylus avellana	- Haselnuß
6 Evonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
7 Ligustrum vulg. atrovirens	- immergrüne Rain - weide
8 Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
9 Rosa canina	- Hundsrose
10 Rosa rubiginosa	- schottische Zaun- rose
11 Salix caprea	- Salweide
12 Sambucus racemosa	- Traubenholunder
13 Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
14 Viburnum lantana	- wolliger Schnee- ball