

# Teil B - Text zum Bebauungsplan Nr. 3 1.

## Ergänzung

### der Gemeinde Großenaspe

#### **1. Art und Maß der Nutzung (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)**

- 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (GE) sind Spielhallen u. ä. Unternehmen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen.
- 1.2 Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis zu 300,-- m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die zur Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung bzw. als untergeordnete Verkaufsstelle für die in diesem Gebiet in industriell-gewerblichen Betrieben hergestellten oder verarbeitenden Produkten dienen.

#### **2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen hat in der Höhenlage der Verkehrsfläche (Oberkante Bordstein = Verkehrsflächenoberkante) zu erfolgen. Die jeweilige Unterbrechung der parallel zur Straße festgesetzten 5,0 m breiten Gehölzanpflanzung ist auf das hierfür erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

#### **3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

In der abweichenden Bauweise dürfen Baukörper mit mehr als 50 m Länge bei Einhaltung der Grenzabstände nach der gültigen Landesbauordnung realisiert werden.

#### **4. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

- 4.1 Als Abschirmung zur Bahntrasse wird ein Lärmschutzwall errichtet. Der Wall ist mit einer dreireihigen Anpflanzung gemäß GOP zu bepflanzen und zu erhalten.
- 4.2 Die geplante Stichstraße ist beidseitig mit einer 5 m breiten Gehölzanpflanzung zu versehen (s. GOP).
- 4.3 Auf jedem Grundstück sind je angebrochene 2000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großer oder zwei kleine heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität 3 x v, Stammumfang 14 - 16 cm (s. GOP).
- 4.4 Bäume auf den Flächen für Anpflanzungen sind mittig auf den Pflanzstreifen zueinander im Abstand von 10 m zu pflanzen.
- 4.5 Der in der Planzeichnung im Wendehammer festgesetzte Baum (Art s. GOP) ist in der Qualität 3 x v, Stammumfang 18 - 20 cm zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheibe muß mind. 9,00 m<sup>2</sup> betragen.

#### **5. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In den eingeschränkten nutzbaren Gewerbegebieten sind folgende flächenbezogene Schalleistungspegel einzuhalten:

für den Tag	LWA	=	60 dB/qm
für die Nacht	LWA	=	45 dB/qm

#### **6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)**

- 6.1 Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
- 6.2 Entlang der im Bebauungsplan liegenden Knicks sind, soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, Knickschutzstreifenstreifen von 5 m Breite zu erhalten.
- 6.3 Zwischen Knick und Baugrenzen, Straßenraum und Baugrenzen und zwischen den Gehölzanpflanzungen und Baugrenzen sind bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, Lagerplätze, Bodenabträge und Bodenaufträge, Bodenversiegelungen und sonstige Beeinträchtigungen unzulässig.