

Textliche Festsetzungen

- § 1 In den Baugebieten sind gemäß § 1 [5] BauNVO folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
Im GE-Gebiet (§ 8 [2] BauNVO) sind nicht zulässig:
- Tankstellen,
- § 2 In den Baugebieten sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
Im GE-Gebiet (§ 8 [3] BauNVO) sind nicht zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsstätten,
- § 3 Gemäß § 9 [1] Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 [3] BauNVO wird die Oberkante der Gebäude auf allen GE-Bauflächen mit maximal 12 m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße und der Oberkante des Gebäudes. Die baulichen Anlagen des Immissionsschutzes (z.B. Schornsteine) und sonstige Sonderbauanlagen (z.B. Siloanlagen) sind von der Bauhöhenbeschränkung gemäß § 16 [6] BauNVO ausgenommen.
- § 4 Gemäß § 9 [1] Nr. 21 BauGB wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten folgender Nutzer festgesetzt:
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge, sowie Ver- und Entsorgungsbetrieben.
- § 5 In dem Gewerbegebiet ist gemäß § 22 [4] BauNVO eine abweichende Bauweise (a) mit einer Gebäudelänge über 50 m zulässig.
- § 6 Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zum Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes die Pkw-Stellplätze mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z.B. wassergebundene Decke, Schotter, Schotterrassen, Rasengittersteine oder Betonfiltersteine) auszubilden. Hiervon ausgenommen sind die Fahrspuren.
- § 7 Gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB sind größere Stellplatzanlagen (ab 10 Stellplätze) zu begrünen. Innerhalb der Parkplatzbereiche ist zur Gliederung der Anlage alle sechs Stellplätze ein hochstämmiger standortgerechter Baum zu pflanzen und zu erhalten.
- § 8 Auf der gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche ist ein flächiges Gehölz aus standortgerechten und heimischen Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind: Bäume: Stieleiche, Moorbirke, Hainbuche, Echte Traubenkirsche, Wildapfel, Eberesche; Sträucher: Feldahorn, Kupfer-Felsenbirne, Hasel, Cornel-Kirsche, Rote Heckenkirsche, Hundsrose, Weißdorn, Gemeiner Schneeball, Faulbaum; Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm, StU 12-14 cm.; Pflanzqualität der Sträucher: 80 cm bis 100 cm, 2 x v., Pflanzabstand der Bäume 15 m, der Sträucher 2 m, Reihenabstand 2 m.

Hinweise

1. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4. Über den Geltungsbereich verläuft die Rifu-Strecke Nr. 621 der Deutschen Telekom AG. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt dort 65 m über NN.
5. Parallel zum Schafjückenweg verläuft ein Mittelspannungskabel der EWE AG.