

Teil A



Hinweise: Bauliche Anlagen an Straßen: Gemäß § 9 (1) FStG ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art entlang der B 6 in einer Entfernung...

Bauliche Anlagen im Angenschutzbereich nach § 18a LuFVG: Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/18 'Airportpark 2' befindet sich im Angenschutzbereich...

Kampfmittel: Das Plangebiet ist teilweise als ehemaliges Bombenabwurfgebiet und damit als Kampfmittelverdrachtsfläche ausgewiesen...

Archologische Belange: Bau- und Errichtungsarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung...

Obertflächenwasserversickerung: Für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächle usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitstitels DW-A-138 'Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser'...

Immissionsschutz: Nordöstlich, unmittelbar an das Plangebiet angrenzend werden Flächen landwirtschaftlich genutzt...

Planzeichenerklärung (PlanZ): Nutzungsabkürzungen und ihre Bedeutung: Übernehmen gleicher Baugebietsfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO): Gewerbegebiet, mit lfd. Nummer

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO): Grundflächenzahl, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Bauzonen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO): Bauzone

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB): Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB): Straßenverkehrsflächen, privat

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB): oberirdisch KV 110 KV-Leitung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB): unterirdisch

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB): Gas TK Telekommunikation TW Trinkwasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB): LK Lichthwellleiter (Betreiber 'Solarpark Emlitz')

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB): KV Elektro (Betreiber 'Solarpark Emlitz')

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB): Grünflächen, öffentlich

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB): Grünflächen, privat

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB): Verkehrsbegleitgrün; siehe textliche Festsetzung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und 30 BauGB)

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

1. Festgesetzt werden Gewerbegebiete GE gem. § 8 BauNVO. In den Gewerbegebieten GE werden Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe oder Art 1 nicht zulässig festgesetzt...

2. Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 Gewerbebetriebe oder Art. bei denen die Ausübung sexueller Handlungen einen Bestandteil des Betriebs darstellt...

3. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind gem. § 1 (6) BauNVO die nach § 8 (3) Nr. 1 bis 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans...

4. Im Gewerbegebiet GE 2 ist die Errichtung eines Hinweiszeichens i. S. eines Firmenwegweises für die Gesamtheit der in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 ansässigen Firmen bis zu einer Höhe von 25 m über Bezugspunkt (Werbeplan) zulässig...

Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16, 18 BauNVO)

6. Zum öffentlichen Raum und der privaten Straßenverkehrsfläche sind Grundstücksanforderungen nur in Form von Mäusen, Hecken und Zäunen, auch in Kombination, bis zu einer Höhe von max. 3,00 m über Bezugspunkt zulässig...

Bauweise, Bauzonen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

7. Bei der baulichen Nutzung ist die das Plangebiet querende Hochspannungsführung (110 KV) zu beachten. Es gilt für den Plangebietsbereich im Spannungsbereich ein Schutzstreifen...

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

8. Nebenanlagen, die der Grundstücksanforderung, der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abklärung von Abwässern dienen sind im gesamten Plangebiet...

9. In dem unter der 110 KV-Freileitung gekennzeichneten Schutzstreifen ist die Errichtung von Verkehrsanlagen oder Art (einschließlich Anlagen für den ruhenden Verkehr) zulässig...

10. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 - GE 3 ist die Errichtung von privaten Straßenverkehrsanlagen (Privatstraßen und -wege) zulässig.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abdallbesseuerung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfahrgassen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

11. Die mit § 9 (1) Nr. 14 BauGB gekennzeichneten Flächen sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schädigen Vermeidung des anliegenden Niederschlags...

Geh- und Fahrbahn (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

12. Zwischen der B 6 und der privaten Verkehrsfläche ist im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht...

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

13. Auf der mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten privaten Grünfläche ist eine durchgängige Bepflanzung anzulegen...

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 6) BauGB)

14. In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 ist eine Befestigung von Pkw-Stellplätzen nur in wasserdruchtunfähiger Bauweise zulässig...

15. Für die PKW-Stellplätze in den Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 ist je 5 Stellplätze ein Laubbau-Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm gem. Artenliste zu pflanzen...

16. Nicht überbaute Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE 1 - GE 3 sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen...

17. Die mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Bereiche sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schädigen Vermeidung des anliegenden Niederschlags...

18. Die mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannte Fläche schließt nach Osten unmittelbar an eine Grünfläche des Bebauungsplans 'Watzkenbreite'...

19. Die mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannte Fläche schließt nach Osten unmittelbar an eine Grünfläche des Bebauungsplans 'Watzkenbreite'...

20. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

21. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist eine geeignete Regio-Sozialgummierte einzusetzen...

22. Auf der mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Fläche sind freiwachsende Gehölzgruppen (Gebüsche) zu entwickeln...

23. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

24. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

25. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

26. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

27. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

28. Die Gewerbegebiete sind gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert...

29. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als 'Beurteilungspiegel' i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz...

30. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als 'Beurteilungspiegel' i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz...

31. Für die räumlich dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente um ein richtungsabhängiges Zusatzkontingent...

32. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

33. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

34. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

35. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

36. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

37. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

38. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

Teil C

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

1. Festgesetzt werden Gewerbegebiete GE gem. § 8 BauNVO. In den Gewerbegebieten GE werden Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe oder Art 1 nicht zulässig festgesetzt...

2. Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 Gewerbebetriebe oder Art. bei denen die Ausübung sexueller Handlungen einen Bestandteil des Betriebs darstellt...

3. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind gem. § 1 (6) BauNVO die nach § 8 (3) Nr. 1 bis 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans...

4. Im Gewerbegebiet GE 2 ist die Errichtung eines Hinweiszeichens i. S. eines Firmenwegweises für die Gesamtheit der in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 ansässigen Firmen bis zu einer Höhe von 25 m über Bezugspunkt (Werbeplan) zulässig...

Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16, 18 BauNVO)

6. Zum öffentlichen Raum und der privaten Straßenverkehrsfläche sind Grundstücksanforderungen nur in Form von Mäusen, Hecken und Zäunen, auch in Kombination, bis zu einer Höhe von max. 3,00 m über Bezugspunkt zulässig...

Bauweise, Bauzonen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

7. Bei der baulichen Nutzung ist die das Plangebiet querende Hochspannungsführung (110 KV) zu beachten. Es gilt für den Plangebietsbereich im Spannungsbereich ein Schutzstreifen...

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

8. Nebenanlagen, die der Grundstücksanforderung, der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abklärung von Abwässern dienen sind im gesamten Plangebiet...

9. In dem unter der 110 KV-Freileitung gekennzeichneten Schutzstreifen ist die Errichtung von Verkehrsanlagen oder Art (einschließlich Anlagen für den ruhenden Verkehr) zulässig...

10. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 - GE 3 ist die Errichtung von privaten Straßenverkehrsanlagen (Privatstraßen und -wege) zulässig.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abdallbesseuerung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfahrgassen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

11. Die mit § 9 (1) Nr. 14 BauGB gekennzeichneten Flächen sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schädigen Vermeidung des anliegenden Niederschlags...

Geh- und Fahrbahn (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

12. Zwischen der B 6 und der privaten Verkehrsfläche ist im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht...

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

13. Auf der mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten privaten Grünfläche ist eine durchgängige Bepflanzung anzulegen...

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 6) BauGB)

14. In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 ist eine Befestigung von Pkw-Stellplätzen nur in wasserdruchtunfähiger Bauweise zulässig...

15. Für die PKW-Stellplätze in den Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 ist je 5 Stellplätze ein Laubbau-Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm gem. Artenliste zu pflanzen...

16. Nicht überbaute Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE 1 - GE 3 sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen...

17. Die mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Bereiche sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schädigen Vermeidung des anliegenden Niederschlags...

18. Die mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannte Fläche schließt nach Osten unmittelbar an eine Grünfläche des Bebauungsplans 'Watzkenbreite'...

19. Die mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannte Fläche schließt nach Osten unmittelbar an eine Grünfläche des Bebauungsplans 'Watzkenbreite'...

20. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

21. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

22. Auf der mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Fläche sind freiwachsende Gehölzgruppen (Gebüsche) zu entwickeln...

23. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

24. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

25. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

26. Die Gewerbegebiete sind gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert...

27. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als 'Beurteilungspiegel' i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz...

28. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als 'Beurteilungspiegel' i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz...

29. Für die räumlich dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente um ein richtungsabhängiges Zusatzkontingent...

30. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

31. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

32. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

33. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

34. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

35. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

36. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

37. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

38. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

Teil D

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

1. Festgesetzt werden Gewerbegebiete GE gem. § 8 BauNVO. In den Gewerbegebieten GE werden Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe oder Art 1 nicht zulässig festgesetzt...

2. Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 Gewerbebetriebe oder Art. bei denen die Ausübung sexueller Handlungen einen Bestandteil des Betriebs darstellt...

3. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind gem. § 1 (6) BauNVO die nach § 8 (3) Nr. 1 bis 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans...

4. Im Gewerbegebiet GE 2 ist die Errichtung eines Hinweiszeichens i. S. eines Firmenwegweises für die Gesamtheit der in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 ansässigen Firmen bis zu einer Höhe von 25 m über Bezugspunkt (Werbeplan) zulässig...

Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16, 18 BauNVO)

6. Zum öffentlichen Raum und der privaten Straßenverkehrsfläche sind Grundstücksanforderungen nur in Form von Mäusen, Hecken und Zäunen, auch in Kombination, bis zu einer Höhe von max. 3,00 m über Bezugspunkt zulässig...

Bauweise, Bauzonen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

7. Bei der baulichen Nutzung ist die das Plangebiet querende Hochspannungsführung (110 KV) zu beachten. Es gilt für den Plangebietsbereich im Spannungsbereich ein Schutzstreifen...

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

8. Nebenanlagen, die der Grundstücksanforderung, der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abklärung von Abwässern dienen sind im gesamten Plangebiet...

9. In dem unter der 110 KV-Freileitung gekennzeichneten Schutzstreifen ist die Errichtung von Verkehrsanlagen oder Art (einschließlich Anlagen für den ruhenden Verkehr) zulässig...

10. Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 - GE 3 ist die Errichtung von privaten Straßenverkehrsanlagen (Privatstraßen und -wege) zulässig.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abdallbesseuerung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfahrgassen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

11. Die mit § 9 (1) Nr. 14 BauGB gekennzeichneten Flächen sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schädigen Vermeidung des anliegenden Niederschlags...

Geh- und Fahrbahn (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

12. Zwischen der B 6 und der privaten Verkehrsfläche ist im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht...

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

13. Auf der mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten privaten Grünfläche ist eine durchgängige Bepflanzung anzulegen...

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 6) BauGB)

14. In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 ist eine Befestigung von Pkw-Stellplätzen nur in wasserdruchtunfähiger Bauweise zulässig...

15. Für die PKW-Stellplätze in den Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 ist je 5 Stellplätze ein Laubbau-Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm gem. Artenliste zu pflanzen...

16. Nicht überbaute Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE 1 - GE 3 sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen...

17. Die mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Bereiche sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schädigen Vermeidung des anliegenden Niederschlags...

18. Die mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannte Fläche schließt nach Osten unmittelbar an eine Grünfläche des Bebauungsplans 'Watzkenbreite'...

19. Die mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannte Fläche schließt nach Osten unmittelbar an eine Grünfläche des Bebauungsplans 'Watzkenbreite'...

20. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

21. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

22. Auf der mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Fläche sind freiwachsende Gehölzgruppen (Gebüsche) zu entwickeln...

23. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

24. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

25. Auf den mit § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB benannten Flächen ist jeweils eine durchgehend freiwachsende Gehölzstruktur zu entwickeln...

26. Die Gewerbegebiete sind gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert...

27. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als 'Beurteilungspiegel' i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz...

28. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als 'Beurteilungspiegel' i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz...

29. Für die räumlich dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente um ein richtungsabhängiges Zusatzkontingent...

30. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

31. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

32. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

33. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

34. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

35. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

36. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

37. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

38. Die zu pflanzen- und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten...

Teil E

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)

1. Festgesetzt werden Gewerbegebiete GE gem. § 8 BauNVO. In den Gewerbegebieten GE werden Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe oder Art 1 nicht zulässig festgesetzt...

2. Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 Gewerbebetriebe oder Art. bei denen die Ausübung sexueller Handlungen einen Bestandteil des Betriebs darstellt...

3. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind gem. § 1 (6) BauNVO die nach § 8 (3) Nr. 1 bis 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans...

4. Im Gewerbegebiet GE 2 ist die Errichtung eines Hinweiszeichens i. S. eines Firmenwegweises für die Gesamtheit der in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 ansässigen Firmen bis zu einer Höhe von 25 m über Bezugspunkt (Werbeplan) zulässig...

Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16, 18 BauNVO)

6. Zum öffentlichen Raum und der privaten Straßenverkehrsfläche sind Grundstücksanforderungen nur in Form von Mäusen, Hecken und Zäunen, auch in Kombination, bis zu einer Höhe von max. 3,00 m über Bezugspunkt zulässig...</