

Textliche Festsetzungen

B-Plan 150, 1. Änderung , „Gewerbegebiet Lawaetzstraße, Teil West“, westlich Lawaetzstraße bis zu einer Tiefe von ca. 95m, nördlich und südlich der bestehenden Stellplatzanlage der Fa. Jungheinrich

Stand :18.01.2001

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1 Nutzungsbeschränkungen

1.1 Die gemäß § 8 BauNVO in dem Gewerbegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Unzulässig sind in dem Baugebiet:

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen mit Ausnahme von Betriebstankstellen
- Gastronomische Betriebe, die überwiegend auf motorisierte Kunden ausgerichtet sind (Drive-In-Restaurants)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

[§ 9 (1) BauGB, § 8 (2) BauNVO, § 8 (3) BauNVO und § 1 (6) 1 BauNVO]

1.2 In dem Baugebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission einen immissionsschutzwirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_w von

- 60 dB (A) tags und
- richtungsbezogen in Richtung Süden 55 dB (A) nachts sowie
- richtungsbezogen in Richtung Nordosten 49 dB(A) nachts nicht überschreitet.

[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO].

2 Pflanzbindungen und Pflanzflächen

2.1 Die mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung landwirtschaftstypischer und standortgerechter Pflanzen oder standortgerechter Ziergehölze und Rasen zu bepflanzen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

2.2 In den Anpflanzungsflächen ist auf je 12 m Grundstückslänge mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen (s. Pflanzenliste, Nr. 1). [§ 9 (1) 25 a BauGB]

2.3 Die Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten und -zugängen. [§ 9 (1) 4 und 25 BauGB]

2.4 Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je 15 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (s. Pflanzenliste, Nr. 2). Für jeden Baum ist im Kronenbereich eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

2.5 Stellplatzpaletten und Parkhäuser sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. [§ 9 (1) 25 a BauGB]

3 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes

- 3.1 Die Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen. [§ 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB]**
- 3.2 Das Oberflächenwasser der Stellplatzflächen ist in das Regensiel einzuleiten. [§ 9 (1) 16 i.V. m. Nr. 20 BauGB]**

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB
i.V.m. § 92 LBO in der Fassung vom 10.01.2000**

4 Gebäudehöhen

- 4.1 Die Gebäudehöhen der baulichen Anlagen darf die Höhe von 15,0 m bezogen auf die angrenzende Höhe der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.**
- 4.2 Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Satteldächer mit einer Neigung bis 15°.**

5 Werbeanlagen

- 5.1 Werbeanlagen dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.**
- 5.2 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.**