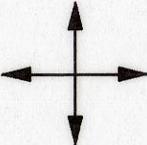


Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

- 1.** Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BauGB u. BauNVO, Stand 23.01.90)
- 1.1** Bauliche Nutzung
- 1.11** Art der baulichen Nutzung :
Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO. Es ist bestimmt daß im Sondergebiet nur Betriebe zulässig sind, die als Sägewerk, holzverarbeitender Betrieb - Holzhandel dienen. Für die Lärmberechnung ist von den Schwellenwerten von 59dBA (Nacht) bzw. 69 dBA (Tag) auszugehen (16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes/Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BIm SchV) vom 12. Juni 1990, BGBl. Nr. 27 1990, Seite 1036).
- 1.12** Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) } wie im Lageplan festgesetzt
- 1.2** Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) }
- b = Bauweise offen, Gebäudelänge unbegrenzt.
- 1.3** Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 
- 1.4** Nebenanlagen sind soweit Gebäude, im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5** Garagen (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.6** Böschung an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
- 1.7** Pflanzgebot(PFG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (PFG) sind als Heckenpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen II. Ordnung.
- Einzelbäume
Genauere Standortfestlegung nach den jeweiligen Baumaßnahmen, je 400 qm überbaute Fläche ein Großbaum.
Bäume müssen im Rahmen der Erschließung des 1. BA angepflanzt werden.
Standorte sind die im Rahmenplan vorgesehenen Grünflächen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO, Stand 01.01.1996)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Sattel- oder Pultdächer, jedoch beidseitig gleiche Neigung. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

2.2 Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschluß an der Wand von der im Lageplan festgesetzten EFH ü. NN. Abweichende Gebäudehöhen können ausnahmsweise bei Rücksprüngen zugelassen werden. Ist keine EFH festgesetzt, so gilt vom vorhandenen im Mittel gemessenen Gelände :

bei Hauptgebäuden, gemessen ab festgesetzter EFH ü. NN :

| | | |
|---------------------|---|-------------|
| SO 1 | = | max. 11,0 m |
| SO 2 | = | max. 10,0 m |
| SO 3 | = | max. 14,5 m |
| SO 4 | = | max. 11,0 m |
| SO 5 | = | max. 10,0 m |
| Spänesilo | = | max. 15,0 m |
| Kamin nach BIMSCHG. | | |

2.3 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

2.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

Werbeaufschriften an Wänden sind bis max. 6,00 x 2,00 m zulässig.

Betriebsfremde Werbung ist nicht zulässig.

Werbeanlagen müssen grundsätzlich von der Stadt

bewilligt werden. Entlang der vorhandenen und geplanten Bundesstraße 29 in einem Streifen von 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sind Werbeanlagen nicht zulässig (§ 9FStrG).

2.5 Regenwasserabfluß (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Regenwasserableitung von den Dachflächen ist so zu gestalten, daß kein Mehrabfluß zum Gewässer gegenüber dem ursprünglichen Zustand erfolgt. Die Herstellung der RRB obliegt dem Grundstückseigentümer. Stellplätze für Pkw müssen in wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden (Bsp. Rasengittersteine).

Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

Pflanzliste für Pflanzgebot (PFG)

Heckenpflanzung (mindestens 3-reihig) ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen

Bei neuen Anpflanzungen entlang der Bahnlinie sind die Bestimmungen des Nachbarrechts und das Merkblatt der DB AG über Pflanzabstände zum Gleis zu beachten (siehe beiliegende Pflanzliste). Der Eigentümer der Bepflanzung ist grundsätzlich verpflichtet die Bepflanzung (Bäume und Gehölze) auf eigene Kosten zu pflegen, um eine Gefährdung des Bahnbetriebs auszuschließen.

II. Ordnung

| | | |
|----|---------------------------------|--|
| | Cornus mas - Kornelkirsche | Viburnum opulus - Schneeball |
| Ac | Acer campestre - Feldahorn | Ligustrum vulgare - Liguster |
| Ca | Carpinus betulus - Hainbuche | Prunus spinosa - Schlehe |
| So | Sorbus aucuparia - Vogelbeere | Rhamnus catharticus - Kreuzdorn |
| U | Ulmus glabra - Bergulme | Rosa canina - Hundsrose |
| | Cornus sanguinea - Hartriegel | Sambucus nigra - Holunder |
| | Corylus avellana - Haselnuß | Viburnum lantana - wolliger Schneeball |
| | Euonymus europaeus - Pfaffenhut | Rosa rubiginosa - Weinrose |

Bäume (Mindestumfang 12 cm)

| | | |
|----|---------------------------------|-------------------------------|
| A | Acer platanoides - Spitzahorn | Spobus intermedia - Mehlbeere |
| Ap | Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Tillia cordata - Winterlinde |
| Q | Quercus robur - Stieleiche | <u>Obst - Hochstämme</u> |

Geeignete Pflanzen an Gewässern

| | | | |
|------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle | Salix purpurea | - Purpurweide |
| Salix alba | - Baumweide | Sambucus racemosa | - Holunder |
| Salix daphnoides | - Weide | Rhamnus frangula | - Faulbaum |

Verkehrsgrün (standortgerecht bepflanzt)