

Textliche Festsetzungen – AMF Erweiterung

1. Gewerbegebiet

- (1) Im Gewerbegebiet GE sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art als allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe, die in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerks- und Gewerbebetrieb stehen (nutzungsbezogener Einzelhandel), zugelassen werden.

- (2) Im Gewerbegebiet GE können gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

2. Sonstiges Sondergebiet

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großparkplatz“ gemäß § 11 BauNVO dient der Nutzung als Mitarbeiterparkplatz.

3. Abweichende Bauweise

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird im Gewerbegebiet GE 1 eine maximale Gebäudehöhe von 12,00 m und im Gewerbegebiet GE 2 eine maximale Gebäudehöhe von 10,00 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Hauptstraße (nächstliegender Punkt zum Gebäude), obere Begrenzung ist die Oberkante der Dachhaut.

Ausnahmen: Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abluftkaminen, Masten und ähnlichem, ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe möglich.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen ist eine Bepflanzung aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Geeignete Pflanzen sind der folgenden Pflanzliste zu entnehmen.

Pflanzliste: Folgende Arten sind geeignet.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchsform
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Baum
Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	Baum
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Baum
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Baum
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Baum
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Baum
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Strauch
Cornel-Kirsche	<i>Cornus mas</i>	Strauch
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Strauch
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Strauch
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Strauch
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strauch
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna, C. laevigata</i>	Strauch

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.