

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Baugebiete festgesetzt:

Industriegebiet gemäß § 9 BauNBV - GI

- Gem. § 9 (2) BauNBV allgemein zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Gem. § 9 (2) BauNBV nicht zulässig sind:
1. Tankstellen

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Gem. § 11 Abs. 9 BauNBV sind aus besonderen städtebaulichen Gründen folgende Betriebsarten nicht zulässig:
1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

TEXTFESTSETZUNGEN

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämmmaße R'w... der Außenwände von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarum nachfolgender Gleichung:

Dabei ist L... der maßgebliche Außenlärmspegel nach DIN 4109-2 (2018)
R'w,ext = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
R'w,ext = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches für Büroräume und Ähnliches
Kw,ext = 35 dB

Mindestens einzuhalten sind:
R'w,ext = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
R'w,ext = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches für Büroräume und Ähnliches

Der maßgebliche Außenlärmspegel L ergibt sich nach Teil 2 der DIN 4109:
für den Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) aus dem zugehörigen um 3 dB erhöhten Beurteilungsspegel
für die Nacht (22:00 bis 6:00 Uhr) aus dem zugehörigen um 3 dB erhöhten Beurteilungsspegel plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten Störwirkung (größere Schutzbedürfnisse in der Nacht); dies gilt für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt.

Für die Lärmpegelbereiche ist der maßgebliche Außenlärmspegel L für die Berechnung wie folgt festgesetzt:

Table with 2 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmspegel L in dB(A). Rows I-VI with values 55, 60, 65, 70, 75, 80.

Für maßgebliche Außenlärmspegel L > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen

Anhand der Pegelbereiche ist in Abhängigkeit der Raumarum und Nutzungen die resultierende Schalldämmmaße (R'w,ext) und hieraus die bewerteten Schalldämmmaße (R') der jeweiligen Einzelbauteile wie Wände, Fenster und Dächer abzuleiten. Hierzu sind die geplanten Raumdimensionen, Raumgrößen und die jeweiligen Außenbegrenzungsflächen (Wand/Fenster/Verbleib) der schutzbedürftigen Räume relevant.

Aufenthaltsflächen im Freien, wie Balkone, Loggien, Terrassen etc. dürfen nur auf den schallabgewandten Gebäudeseiten ab einem Abstand von 50 m zum Fahrbahnrand für das Erdgeschossniveau und ab einem Abstand von 55 m zum Fahrbahnrand für das Obergeschoss angelegt werden. Aufenthaltsflächen im Freien sind vorzugsweise durch das Gebäude selbst zur Bundesstraße abzusichern und in einer südlichen Ausrichtung zu realisieren.

Stichwort: Anforderungen und Nachweise DIN 4109: Ausgabe 2018-01; Dokumentart: Norm; Bezug: BauV-Vertrag, DIN 1072 (BauV)

2. Die detaillierte Festsetzung der erforderlichen Schalldämmmaße (R') der Außenwände, Dächer oder Fenster in Form eines Schallschutznachweises ist erst bei genauer Kenntnis der jeweiligen Raumdimensionen möglich. Dieser ist im Rahmen eines Schallschutznachweises zu erbringen. Die Anforderungen an das R'w,ext der Außenbauteile ändern sich mit unterschiedlichem Verhältnis der Gesamtlänge des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes und der Grundfläche des Aufenthaltsraumes. Korrekturfaktoren sind in Tabelle 9 der DIN 4109 zu entnehmen.

Im Plangebiet liegen zur Tagzeit im ungünstigsten Geschoss (1. Obergeschoss in Abhängigkeit von der Entfernung zur B 41 die Lärmpegelbereiche IV bis VI vor (siehe Abb. 2).

Table with 2 columns: Tagzeit, Nachtzeit. Rows TF 1-9 with values for Lw,ext in dB(A)/m².

Zusatzkontingente

Für die Immissionszone, die in den dargestellten Richtungssektoren A-E liegen (siehe Abb. 1), darf in den Gleitungen (6) und (7) der DIN 4569-1 die Immissionskontingente (EK) nach § 45 69(1) wieder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Table with 4 columns: Richtungsabhängige Zusatzkontingente, Sektor, Anfang, Ende, Tag, Nacht. Rows A-E.

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gilt folgender Koordinatenpunkt:

Table with 2 columns: X, Y. Values: 400882,00; 551928,00

Die bei 45 69(1) „Zusatzkontingenzierung“ in der aktuellen Fassung kann bei der Bewertung der Gemeinde eingesetzt werden.

Table with 2 columns: X, Y. Values: 400882,00; 551928,00

Abb. 1 Darstellung der Richtungssektoren der zusätzlichen Lärmkontingente - Siehe Planurkunde



Abb. 2: Lärmpegelbereiche im Plangebiet während der Tagzeit (6:00 Uhr - 22:00 Uhr)



Abb. 3: Lärmpegelbereiche im Plangebiet während der Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr)

Zur Nachtzeit liegen im ungünstigsten Geschoss (1. Obergeschoss) in Abhängigkeit von der Entfernung zur B 41 die Lärmpegelbereiche IV bis VII vor (siehe Abb. 3).

1.7 Überbaubare Grundstückfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 (2) Satz 3 BauNBV und § 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

Lagerplätze gem. § 8 (2) BauNBV sind im Rahmen der zulässigen Versiegelung auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig, sofern sie nicht zwischen Gebäuden und öffentlichen Straßenverkehrsflächen liegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

2.1 Ausagestellung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude hochglänzende und großflächige spiegelnde Wandverkleidungen und Fassadenanstriche unzulässig.

2.2 Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Dachneigung von 0° bis 30° zulässig. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solarenergie, Fotovoltaik) und Dachergonomie sind zulässig bzw. ausdrücklich erwünscht.

2.3 Werbeanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig; ihre Anzahl ist auf maximal zwei pro Gewerbestrich beschränkt.

An Gebäuden sind Werbeanlagen bis maximal zur Höhe der Traufe, bzw. zur Oberkante der Attika bei Gebäuden mit Flachdächern zulässig. Die Länge der Werbeanlagen darf 8 m und ihre Fläche 20 m² nicht überschreiten.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungsränder. Durch die Topographie bedingte Stützmauern sind zulässig.

2.5 Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Auf den Grundstücken sind Einfriedungen bis 2,00 m Höhe über angrenzendem Gelände in transparenter Form (z.B. Metallgitterzäune) zulässig. Optisch geschlossene Einfriedungen sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche die niedrige Mauer (maximal 50 cm Höhe), Hecken oder Zäune (maximal 1,50 m Höhe) zulässig.

3. Landespflegerische Festsetzungen

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

3.1.1 Regenrückhaltebecken

Regenrückhaltebecken sind als Erdbecken mit unbefestigter Sohle herzustellen. Die Becken des Beckens und die Randbereiche sind mit 4 Bäumen der Arten Schwarzeleiche oder Gemeine Esche zu bepflanzen. Der Aufwuchs von Röhricht und anderweitiger Feuchtwegvegetation im Becken ist zu dünnen. Alle 5 Jahre ist der Aufwuchs außerhalb der Vogeilbrüstung um 50 % zu reduzieren, sodass ein dauerhafter Bestand gewährleistet ist.

TEXTFESTSETZUNGEN

3. Landespflegerische Festsetzungen

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

3.1.1 Regenrückhaltebecken

Regenrückhaltebecken sind als Erdbecken mit unbefestigter Sohle herzustellen. Die Becken des Beckens und die Randbereiche sind mit 4 Bäumen der Arten Schwarzeleiche oder Gemeine Esche zu bepflanzen. Der Aufwuchs von Röhricht und anderweitiger Feuchtwegvegetation im Becken ist zu dünnen. Alle 5 Jahre ist der Aufwuchs außerhalb der Vogeilbrüstung um 50 % zu reduzieren, sodass ein dauerhafter Bestand gewährleistet ist.

3.1.2 Gestaltung der öffentlichen Grünflächen

Die Flächen sind mit einer krautreichen Landschaftsrassenmischung für Trockenlagen aus regional zertifiziertem Saatgut anzubauen und extensiv zu pflegen. Die Flächen sind durch eine einmalige jährliche Spätmähe unter Abraspens des Mahdguts zu pflegen.

3.1.3 Gestaltung von Wegen

Der Weg zum Regenrückhaltebecken ist in wasserdurchlässigen Belagarten auszuführen.

3.1.4 Zeitpunkt der Anpflanzungen:

Bäume und Sträucher sind in der Pflanzperiode anzupflanzen, die auf den Beginn der Bauarbeiten folgt.

3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

3.2.1 Anlage eines Feldgehölzes - Bereich „A“

Entlang der Ränder des Bereichs ist ein 2,5 m breiter Streifen mit einer Weisensmischung aus regional zertifiziertem Saatgut einzuzäunen und als solche zu unterhalten. Je 100 m² der verbleibenden Fläche sind 4 heimische Laubbäume und 50 heimische Sträucher anzupflanzen. Auf die Verwendung von Gehölzen aus geschützten Herkünften ist zu achten.

Die Pflanzungen sind zu geschlossenen Gehölzen zu entwickeln. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen.

3.2.2 Heckenpflanzung - Bereich „B“

Die mit der Signatur „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzte Fläche des Bereichs „B“ ist mit heimischen Laubbäumen und Wildsträuchern zu bepflanzen. In dem Bereich sind mindestens 1 Baum und 30 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen langfristig im Bestand zu erhalten. Abgängige Pflanzungen sind zu ersetzen. Die unterliegenden Flächen sind durch zweimalige jährliche Spätmähe ohne Düngereinsatz zu pflegen. Die anzupflanzenden Baumarten sind aus der Artenliste im Anhang der Textfestsetzungen auszuwählen.

3.2.3 Stellplätze

Pkw-Stellplätze auf den Betriebsgrundstücken sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Je 8 Stellplätze ist ein Baum vorzusehen.

3.2.4 Baum und Strauchpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken

Je 150 m² nicht überbaubarer Fläche (bezogen auf die festgesetzte Grundflächenzahl nach § 16 BauNBV) sind innerhalb des Grundstücks ein Laub- oder Obstbaum und 20 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind vorwiegend in den Randbereichen der Grundstücke unterzubringen. Anderweitige Pflanzungsverpflichtungen dürfen hiermit nicht vordringlich werden. Die anzupflanzenden Baumarten sind aus der Artenliste im Anhang der Textfestsetzungen auszuwählen.

3.2.5 Anlage einer Obstwiese (Externe Maßnahme)

Die Flurstücke 418/3 und 419/3, Flur 6, Gemarkung Sobornheim sind mit Obstbaum-Hochstamm registrierter Sorten oder alternativ mit Wildobstbäumen zu bepflanzen. Je 150 m² Fläche ist ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen langfristig im Bestand zu erhalten. Abgängige Pflanzungen sind zu ersetzen. Die unterliegenden Flächen sind durch zweimalige jährliche Spätmähe ohne Düngereinsatz zu pflegen. Die anzupflanzenden Baumarten sind aus der Artenliste im Anhang der Textfestsetzungen auszuwählen.

3.3 Zuordnung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

Den Eingriffen auf den Flurstücken 144/10 und 144/15 sind die externen Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 418/3 und 419/3 (Anlage und Unterhaltung einer Obstwiese) zugeordnet.

TEXTFESTSETZUNGEN

Artenliste und Pflanzgrößen

Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3 mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm und Sträucher als verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm zu pflanzen.

Als Mindestpflanzgrößen für das Feldgehölze sind für Bäume verpflanzte Heister, Mindesthöhe 200 cm und als Sträucher verpflanzte Sträucher, Höhe 80 bis 100 cm festgesetzt.

Pflanzungen im Bereich der Kfz-Stellplätze und in befestigten Flächen:

Table with 2 columns: Acer platanoides, Acer saccharinum, Acer spicatum, etc.

Sonstige Anpflanzungen im Plangebiet

Table with 2 columns: Feld-Ahorn, Sibirischer Kampfer, Gemeine Birke, etc.

Anpflanzungen auf den externen Ausgleichsflächen

Table with 2 columns: Apfelorten, Bretbacher Champagner Renette, Echter Winterstielzeitl, etc.

Kirschensorten: Bittersäure Kreuzschiffle, Große Schwarze Kreuzschiffle, etc.

Zweitschalen, Mirabellen: Belariner, Böhler Frühweinsage, etc.

Wildobstbäume: Erdbeere, Espinasse, Meißner, etc.

Waldobstbäume: Schlehdorn, Schlehdorn, etc.

Artenliste im Anhang der Textfestsetzungen auszuwählen.

NUTZUNGSSCHABLONE

Table with 2 columns: Grundflächenzahl, Bauweise. Values: 0,8; 6,0

Lärm - Zusatzkontingente

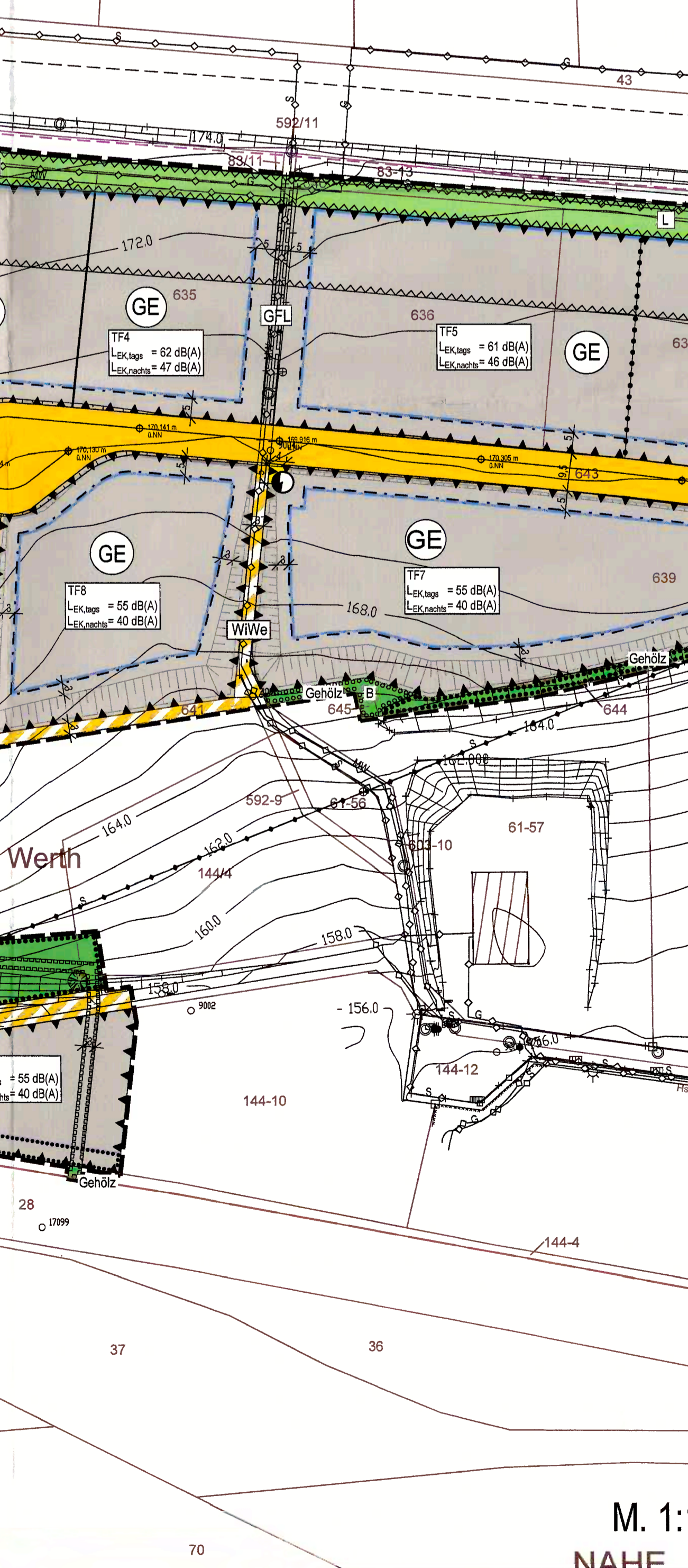
Referenzpunkt

Table with 2 columns: X, Y. Values: 400882,00; 551928,00

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Table with 4 columns: Sektor, Anfang, Ende, Tag, Nacht. Rows A-E.

Abb. 1: Darstellung der Richtungssektoren der zusätzlichen Lärmkontingente



HINWEISE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN