

# Teil B - Textliche Festsetzung

## 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

### 1.1 Industriegebiet

Im gesamten Industriegebiet sind die gem. §9 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

### 2.1 Bezugspunkt

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Mitte der zu Erschließung des Grundstückes dienenden öffentlichen Straße, gemessen in der Mitte des an das Baugrundstück angrenzenden Bereichs.

## 3. BAUWEISE

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Die in der Planzeichnung -Teil A- festgesetzte abweichende Bauweise ist als offene Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen über 50,00m zulässig.

## 4. WERBEANLAGEN

§ 92 LBO Schl.-H.

Reflektierende oder leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

## 5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs.1 Nr.20; 25 BauGB

5.1 An der Grenze zwischen den Flurstücken 2 /16 und 2/20 sind großkronige Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 3 x v., 18-20 cm Stammumfang gem. der Plandarstellung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.  
(Artenliste siehe 8 Pflanzempfehlung).

### 5.2 Maßnahmenfläche A

Das Regenrückhalte- und das Regenklärbecken sind mit naturnahen Böschungen von 1:3 bis 1:10 auszubilden und als extensive Wiese zu unterhalten. In den Randbereichen sind Baumgruppen aus Heistern, 150-200 cm Höhe, und Sträuchern, 100-150 cm Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen (Artenliste siehe 8 Pflanzempfehlung).