

## Textliche Festsetzungen

### 1. Überschreitung der Grundflächenzahlen

Gem. § 19 (4) BauNVO darf die Grundfläche in den Gewerbegebieten nicht überschritten werden.

### 2. Höhe baulicher Anlagen

Die max. Firsthöhe im GE 1, GE 2, GE 4, GE 5 und GE 7 beträgt 15 m.

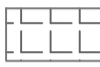
Die max. Firsthöhe im GE 3 und GE 6 beträgt 12 m

Als Bezugshöhe gilt die gewachsene Geländehöhe nach § 5 (9) NBauO.

Ausnahmsweise ist in dem GE 7 für Produktionsanlagen eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Firsthöhe um bis zu 5 m zulässig, wenn dies durch betriebliche Erfordernisse bedingt ist (§ 31 (1) BauGB).

### 5. Zulässigkeit von Nutzungen

5.1 In allen Gewerbegebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO nach § 8 (2) BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.

 Die allgemein zulässigen Lagerplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig.

Auch sind folgende nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

5.2 Einzelhandelsbetriebe sind in allen Gewerbegebieten ausgeschlossen.

### 7. Vorkehrungen zum Schutz von Immissionen

7.1 Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

#### Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilflächen	L <sub>EK</sub>	
	tags	nachts
GE 1	61	46
GE 2	57	42
GE 3	55	40
GE 4	66	51
GE 5	61	46
GE 6	52	37
GE 7	57	42

\*) Diese Zahlenwerte sind im Rahmen des Abwägungsverfahrens in Anlehnung an die Ausführungen dieses Gutachtens durch die planende Kommunen festzulegen vgl. Abschnitt 4.2.

Die festgesetzten Emissionskontingente sind beurteilungsbezogen i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingenterung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L<sub>G</sub>I nicht überschritten wird.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L<sub>r</sub> den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

7.2 Richtungssektoren

Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektor (s. u.) erhöhen sich die Emissionskontingente der Fläche GE 1 bis - GE 7 um folgende Zusatzkontingente:

#### Zusatzkontingente

Teilflächen	Richtungssektor	Zusatzkontingent	
		EK,zus,T	EK,zus,N
GE 1	A	2	2
GE 2		2	2
GE 3		2	2
GE 4		2	2
GE 5		2	2
GE 6		2	2
GE 7		2	2


7.3 bis 7.8 gestrichen

7.9 Luftschadstoffe aus den Gewerbegebieten dürfen nicht das zulässige Maß an Emissionen und Immissionen für die GE 1 bis GE 7 sowie die angrenzenden MI 2 + 3, WA 1 und SO 1 + 2 überschreiten.

### 8. Energienutzung

Sonnenkollektoren sind im gesamten Plangebiet zulässig.

### 9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die mit dem Planzeichen  markierten Gehölzbestände auf Dauer zu erhalten. Insbesondere der Wurzelbereich der Gehölze darf nicht durch Versiegelungen oder andere Maßnahmen beeinträchtigt werden. Bei Abgang von Bäumen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (siehe Bestandskarte).

9.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den Flächen dichte Baum-Strauch-Hecken zu entwickeln. Bei 2 m Flächenbreite sind die Gehölze einreihig, bei 3 m Flächenbreite zweireihig und bei 5 m Flächenbreite dreireihig zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll ca. 1,2 m betragen. Es sind ausschließlich und mindestens 5 Gehölzarten der folgenden Artenliste zu verwenden:

Baumarten: Esche (*Fraxinus excelsior*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sandbirke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).

Straucharten: Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Grauweide (*Salix cinerea*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus carthatica*), Pfaffenhütchen (*Euronymus europaeus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*), Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Als Mindestqualität des Pflanzgutes sind "Heister, 150-200 cm" bzw. "leichte Sträucher 60-100 cm" zu verwenden.

Die Pflanzungen sind im Zusammenhang mit Bauvorhaben auf den zugehörigen Grundstücken von dem jeweiligen Bauherrn spätestens innerhalb der auf die Innutzungnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Erforderliche Grundstückszufahrten sind zulässig. Dem Bauantrag bzw. der Mitteilung über die beabsichtigte Baumaßnahme ist ein entsprechender Bepflanzungsplan beizufügen.