

Textliche Festsetzungen

1. Im Mischgebiet werden folgende Nutzungen entspr. § 6 (1) und (2) BauNV ausgeschlossen.
 - Tankstellen [§ 6 (2), Pkt. 7]
 - Vergnügungsstätten [§ 6 (2), Pkt. 8]Ausnahmen entsprechend § 6 (3) BauNV sind ebenfalls unzulässig.
2. Im gesamten Plangebiet darf die Firsthöhe 42,5 m ü. HN nicht überschreiten.
3. Das Anbringen von Solarelementen zur Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig.
4. ~~Im Gewerbegebiet darf die Schallemission je m² Grundstücksfläche 60 dB am Tage und 45 dB in der Nacht nicht überschreiten.~~
5. Als Dachform wird im Mischgebiet das Satteldach (Neigungsbereich 38 - 45°) festgesetzt. Abweichungen sind nur für Nebengebäude zulässig.
Im Gewerbegebiet gelten 45° als Obergrenze für die Dachneigung.
6. Die straßenseitigen Einfriedungen sind nur bis 0,8 m Höhe zulässig. Sie sind mindestens 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie abzurücken.
7. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu schützen.
8. Das Wasser der Dachentwässerung ist am Ort zu versickern.
9. Die Verkehrsflächen sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
10. Für die Gebäudeheizung und WW-Bereitung sind schadstoffarme Energieträger einzusetzen.
11. Als Ausgleich für die Versiegelung sind auf den im B-Plan festgesetzten Pflanzflächen (3 058 m²) 1,5 Sträucher/m² sowie im Schnitt alle 10 m ein Heister (H = 200/500) und alle 50 m ein Hochstamm (Durchm. 12/14) zu pflanzen.
12. Die entlang der Straßen geplanten einseitigen Baumreihen sind aus Sorbus aucuparia zu pflanzen.
13. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ca. 10 500 m²) sind als Vegetationsflächen wie folgt zu gestalten:

| | |
|----------|--|
| ca. 25 % | als Gartenland (je 100 m ² ist ein Obstbaum zu pflanzen) |
| ca. 10 % | als Staudenfläche |
| ca. 35 % | als Rasenfläche |
| ca. 30 % | als Strauchfläche |
14. Von den in der Pflanzenliste aufgeführten Baum- und Straucharten dürfen auf dem im B-Plan festgesetzten Kinderspielplatz die Arten
 - Viburnum opulus und
 - Hedera helixnicht verwendet werden.
15. Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen nur zulässig, wenn ihre Schallemissionen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

| | |
|--------|---------------|
| tags | 60 dB (A) und |
| nachts | 45 dB (A) |

nicht überschreiten.

Liste geeigneter, einheimischer Baum- und Straucharten für Hecken- und Flurgehölzpflanzungen

Baumarten:

| | | |
|---------------------|---|---------------------|
| Acer platanoides | - | Spritzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn |
| Betula pendula | - | Sandbirke |
| Fagus sylvatica | - | Rotbuche |
| Malus sylvestris | - | Kulturapfel |
| Populus tremula | - | Zitterpappel |
| Prunus cerasus | - | Sauerkirchweide |
| Pyrus communis | - | Kulturbirne |
| Prunus domestica | - | Pflaume |
| Quercus robur | - | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | - | nordische Eberesche |
| Sorbus torminalis | - | Eisbeere |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |

Straucharten:

| | | |
|--------------------|---|-------------------------|
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Cornus sanguinea | - | roter Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | - | eingrifflicher Weißdorn |
| Lonicera xylosteum | - | gemeine Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | - | Kreuzdorn |
| Ribes rubrum | - | Johannisbeere |
| Ribes uva-crispa | - | Stachelbeere |
| Rosa canina | - | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | - | Weinrose |
| Rubus fruticosus | - | Brombeere |
| Rubus idaeus | - | Himbeere |
| Salix caprea | - | Salweide |
| Sambucus nigra | - | schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | - | Schneeball |

Rank- und Klettergehölze:

| | | |
|-----------------------------|---|-------------------|
| Clematis vitalba | - | Waldrebe |
| Hedera helix | - | Efeu |
| Lonicera caprifolium | - | Waldgeißblatt |
| Lonicera periclymenum | - | Jelängerjelineber |
| Parthenocissus tricuspidata | - | Jungfernebe |