

**Teil B – Textliche Festsetzungen – VORENTWURF
- noch nicht abschließend-**

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 folgendes festgesetzt:

Festsetzungen gemäß BauGB

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

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind im Plangeltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB in entsprechender Anwendung).

2. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhe des Straßenbelages in der Mitte des Zufahrtbereiches zum Gewerbegebiet (Toreinfahrt) festgesetzt. Der Bezugspunkt ist in der Planzeichnung dargestellt.

3. Ausschluss hochbaulicher Anlagen innerhalb des Waldabstandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des besonders gekennzeichneten Bereiches an der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches ist außerhalb der Baugrenzen und innerhalb des Waldabstandes die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen, die dem dauerhaften oder längerfristigen Aufenthalt von Menschen dienen oder dafür geeignet sind. Lager-, Abstell- und/oder Fahrflächen sind in dem Bereich zulässig.

Festsetzungen gemäß BauNVO

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für das eigenschränkte Gewerbegebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Abweichende Bauweise bedeutet hier die offene Bauweise jedoch ohne die Beschränkung auf die Gebäudelänge von 50m.

Hinweise:

Artenschutz:

Brutvögel: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

Fledermäuse: Die Rodung von Bäumen ist nur in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.