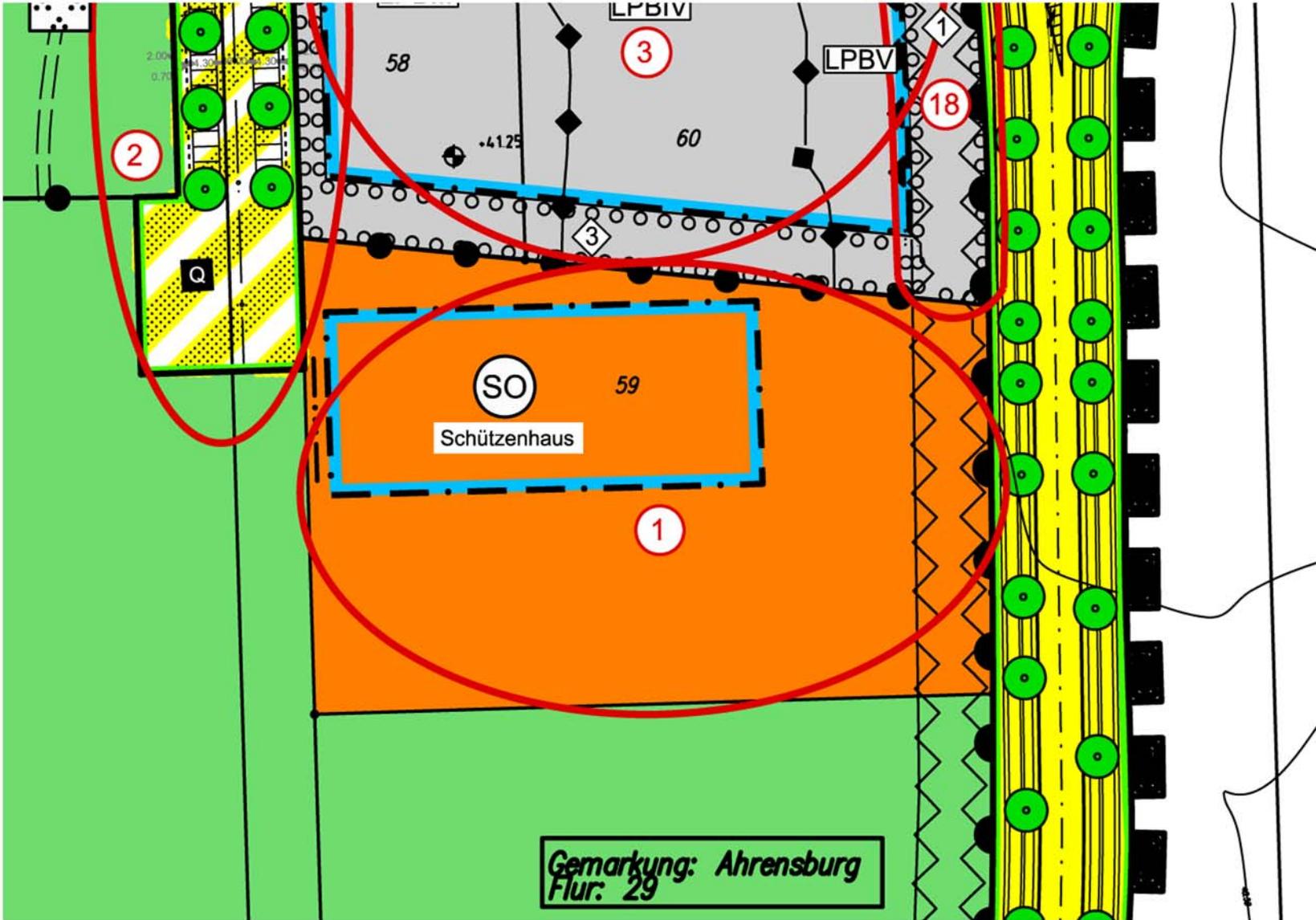
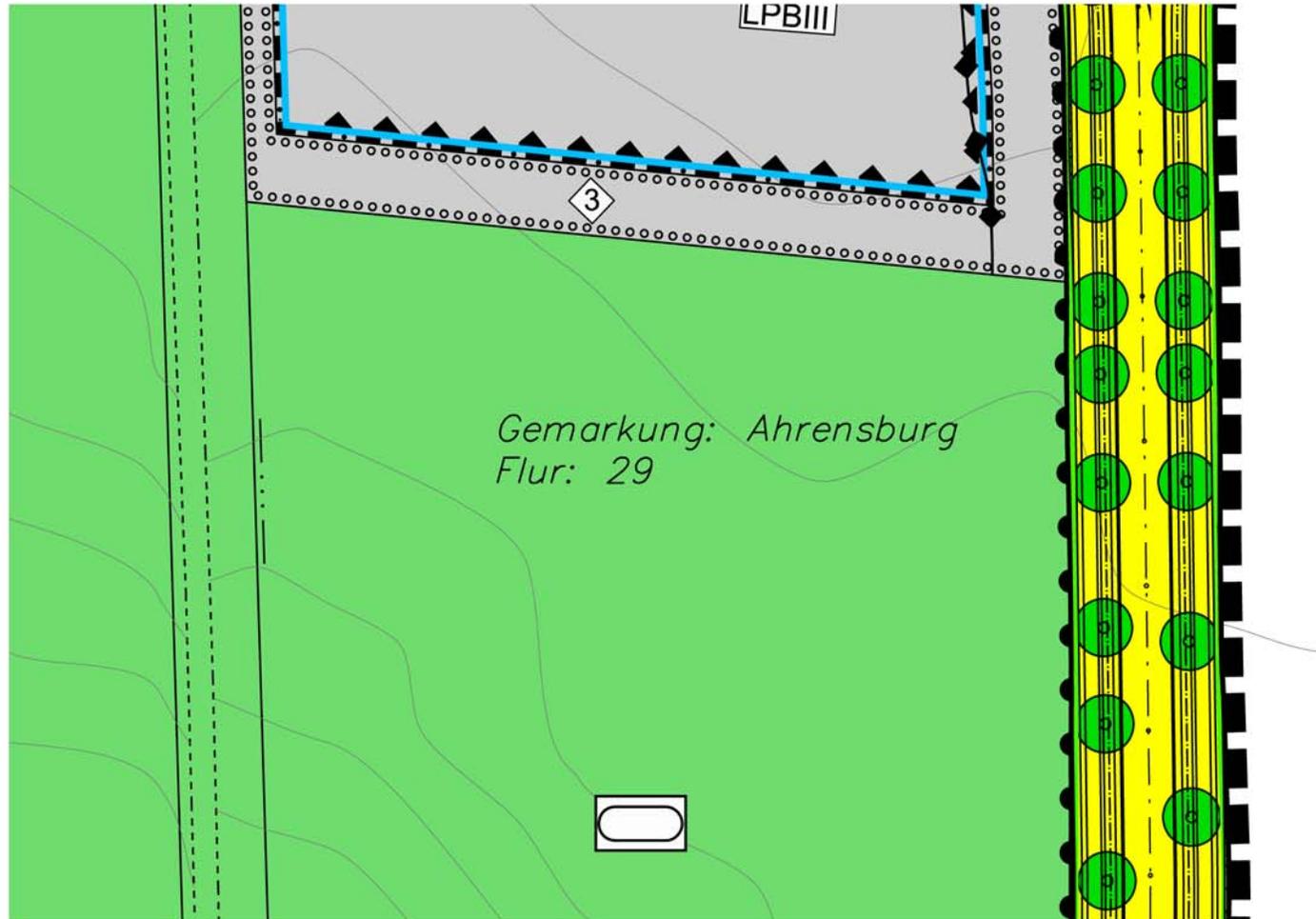


Bebauungsplan Nr. 82 - 2. Offenlage

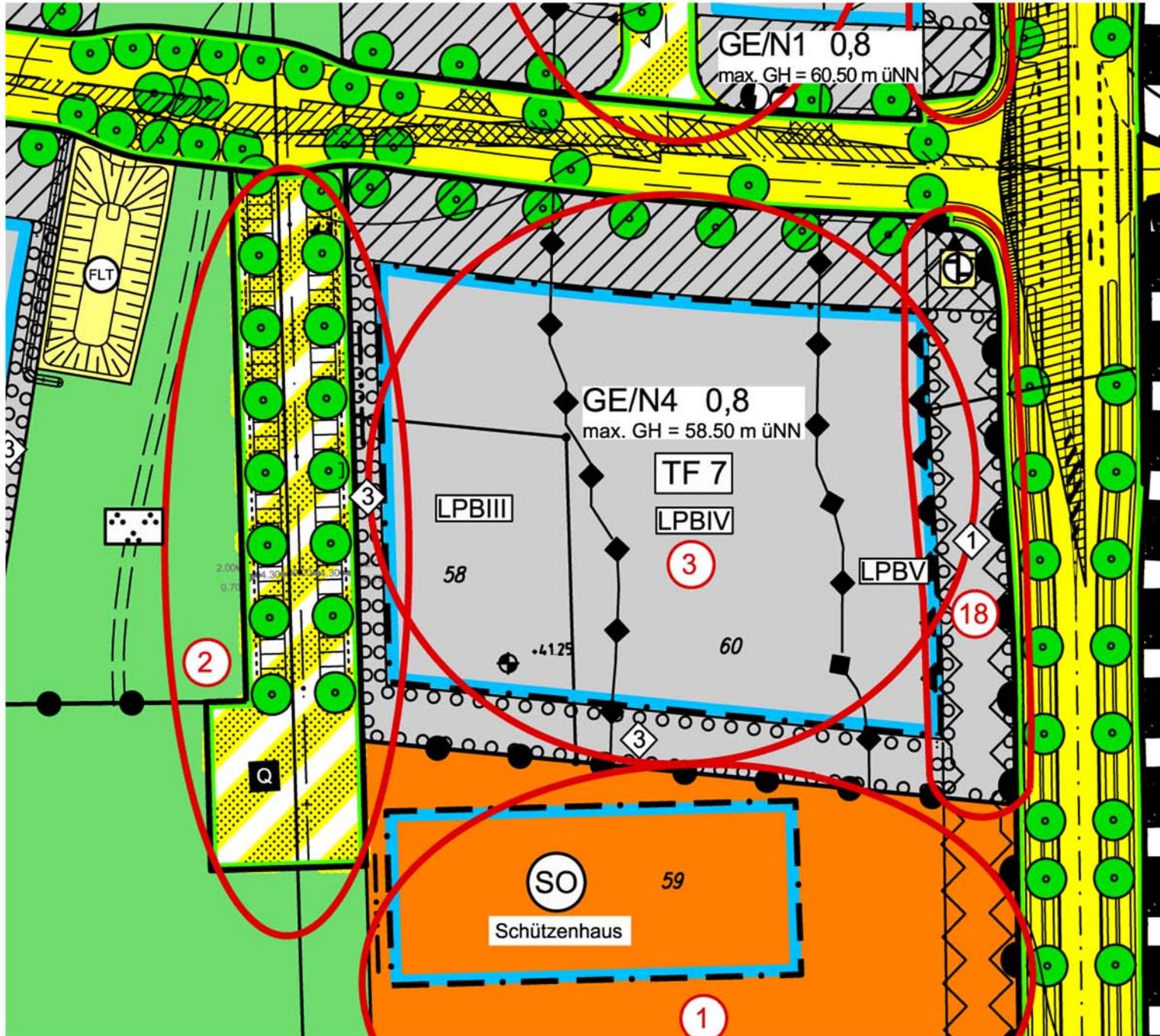
Gegenüberstellung der Änderungen



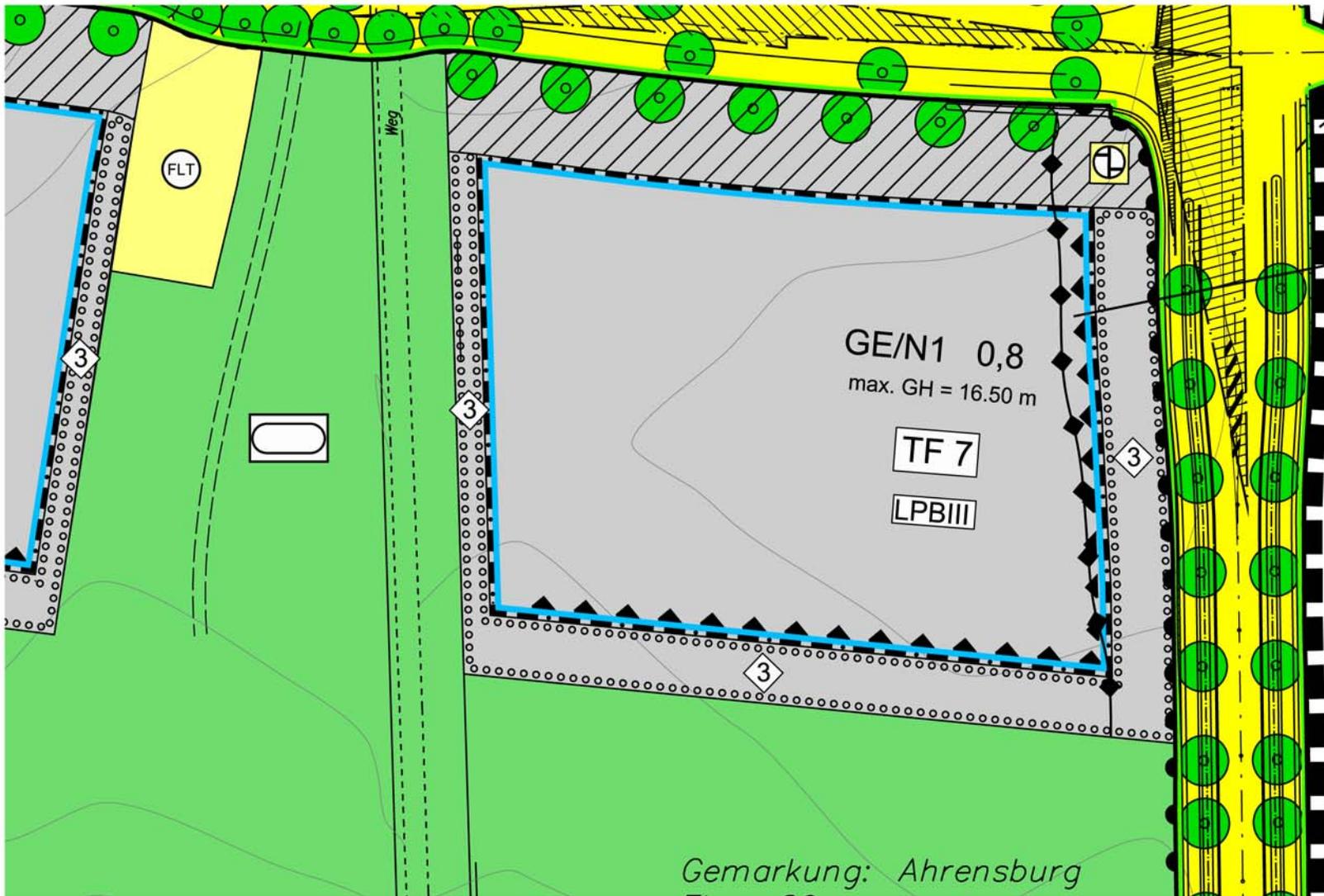
2. Offenlage
M 1:1000



1. Offenlage
M 1:1000



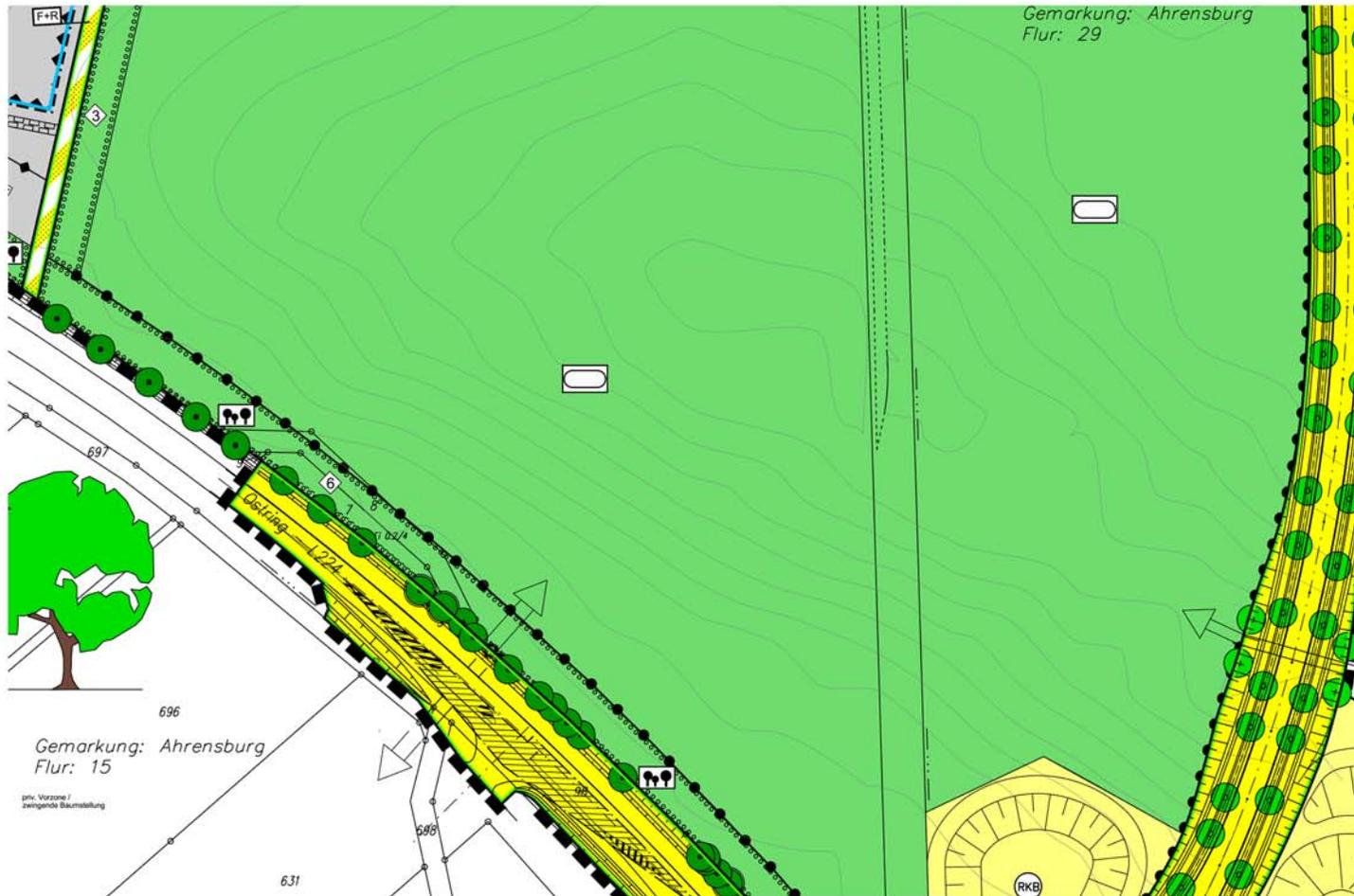
2. Offenlage M 1:1000



1. Offenlage
M 1:1000



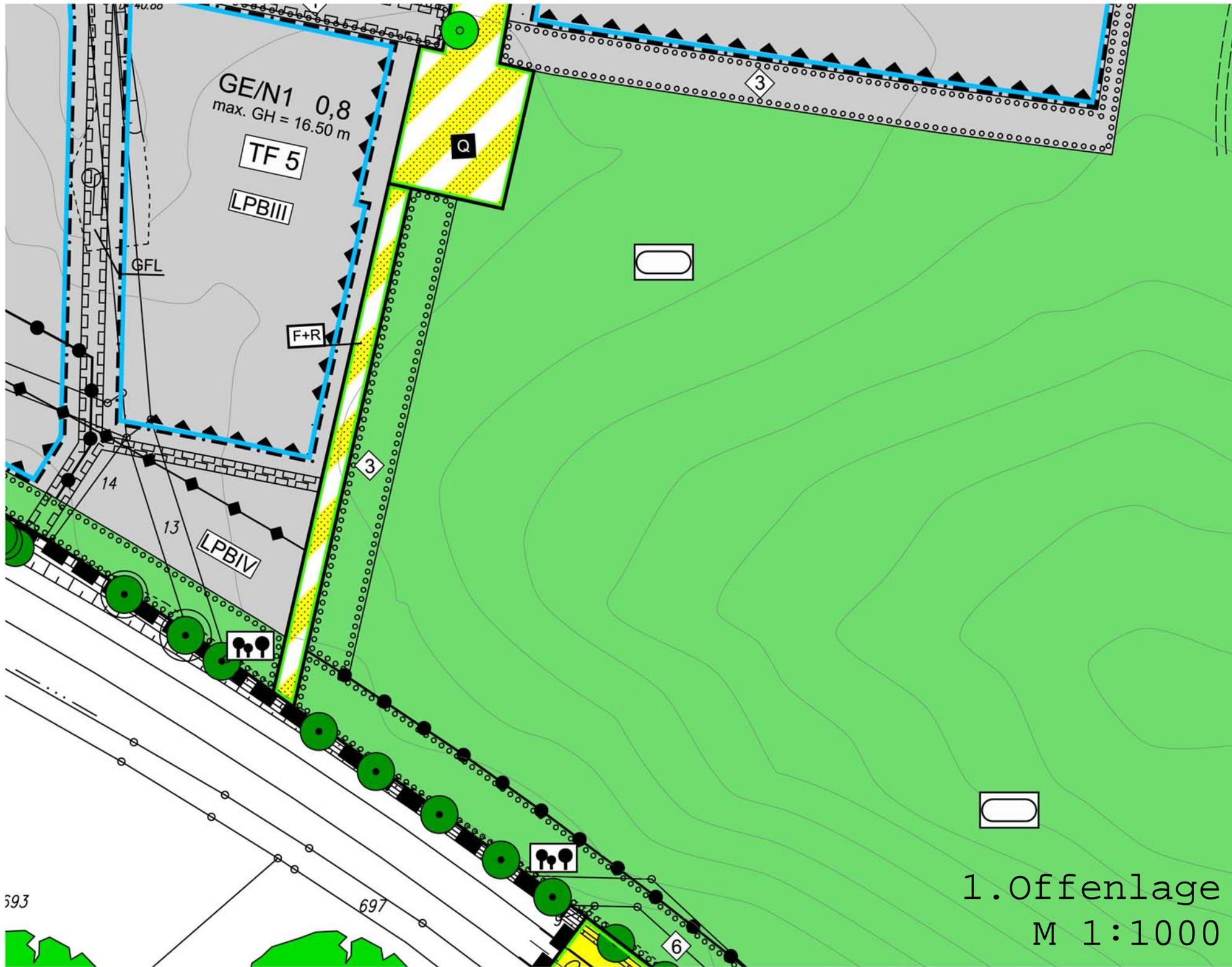
2. Offenlage
M 1:2000



1. Offenlage
M 1:2000

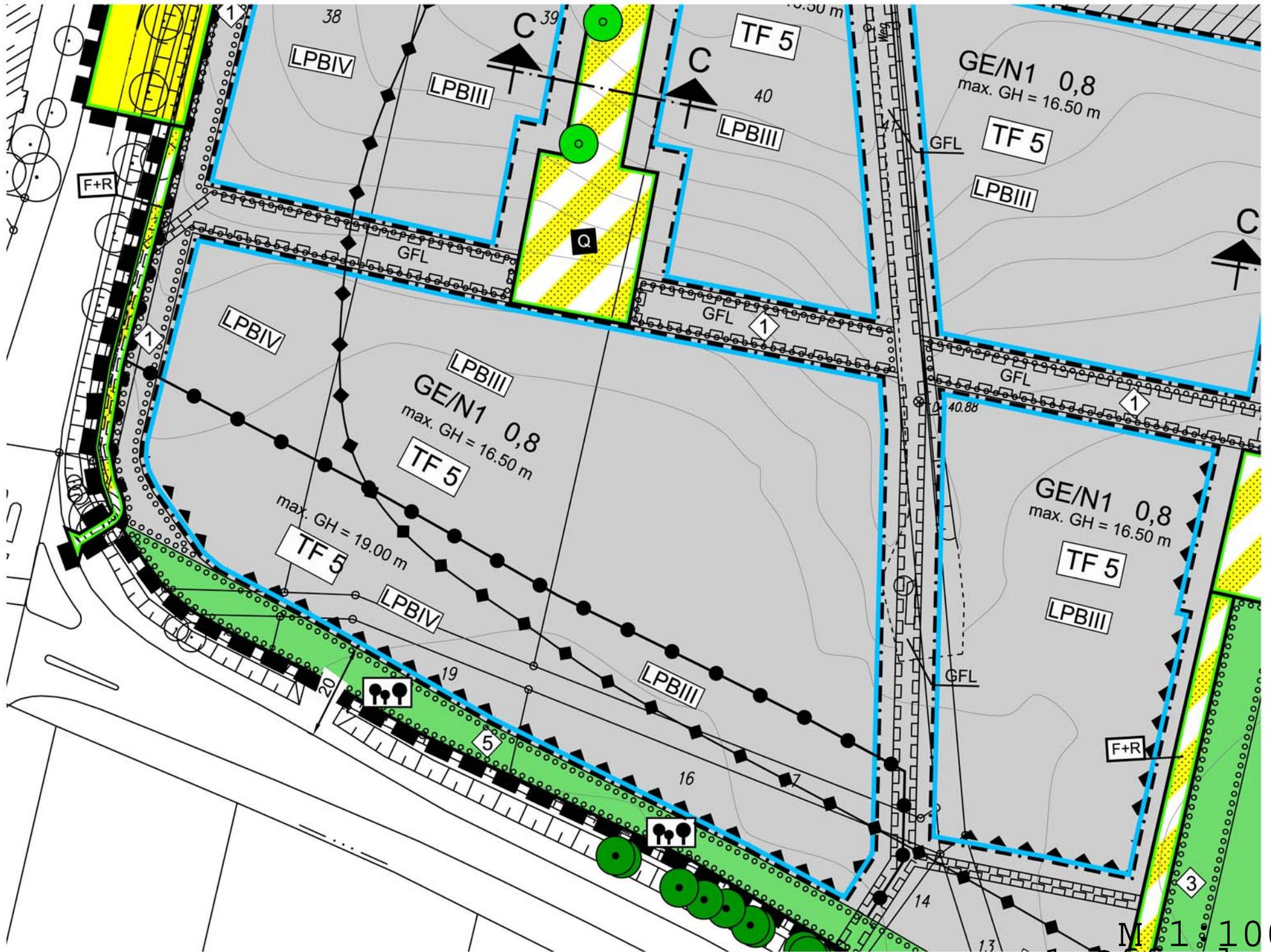


2. Offenlage
M 1:1000

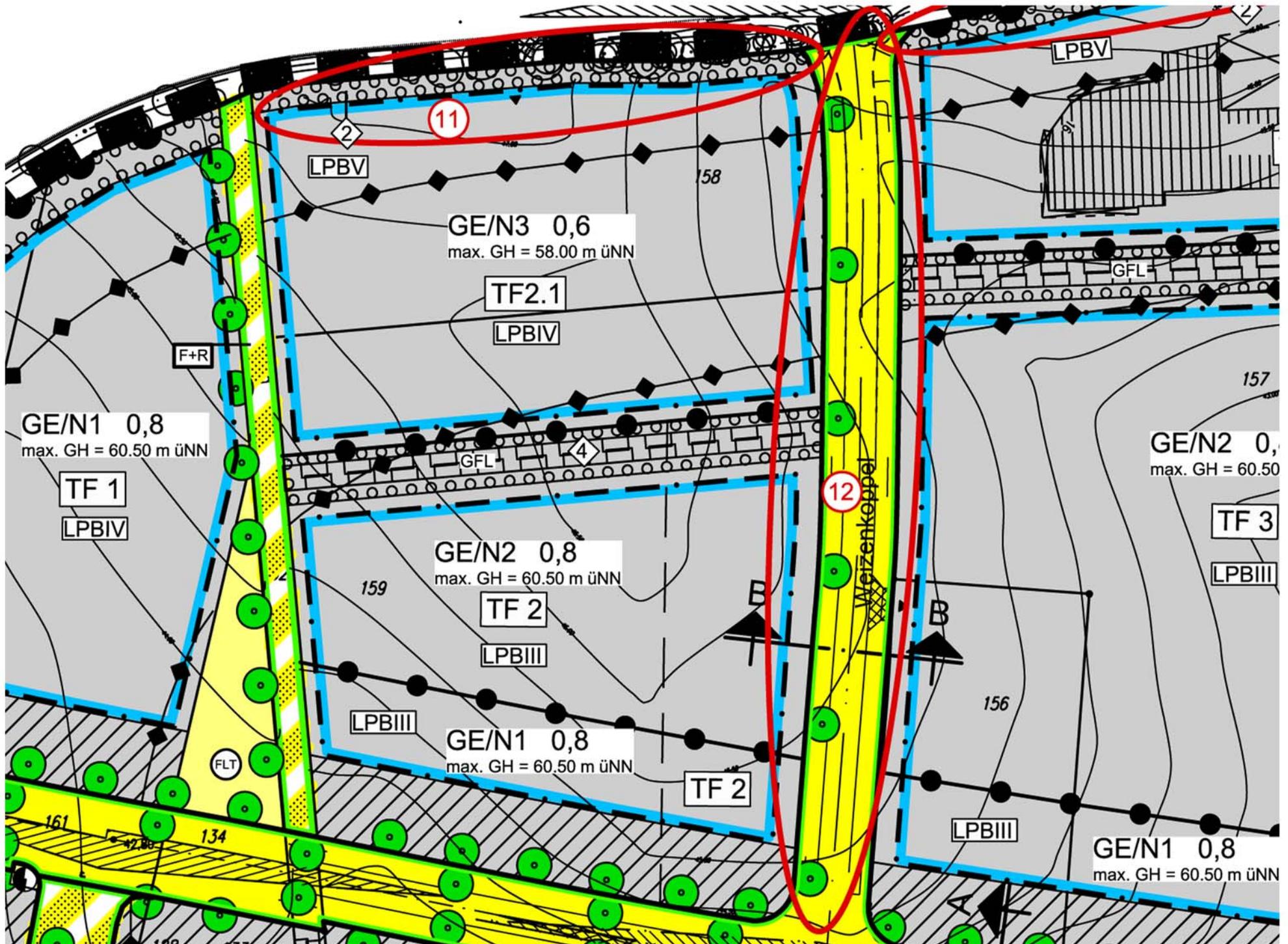




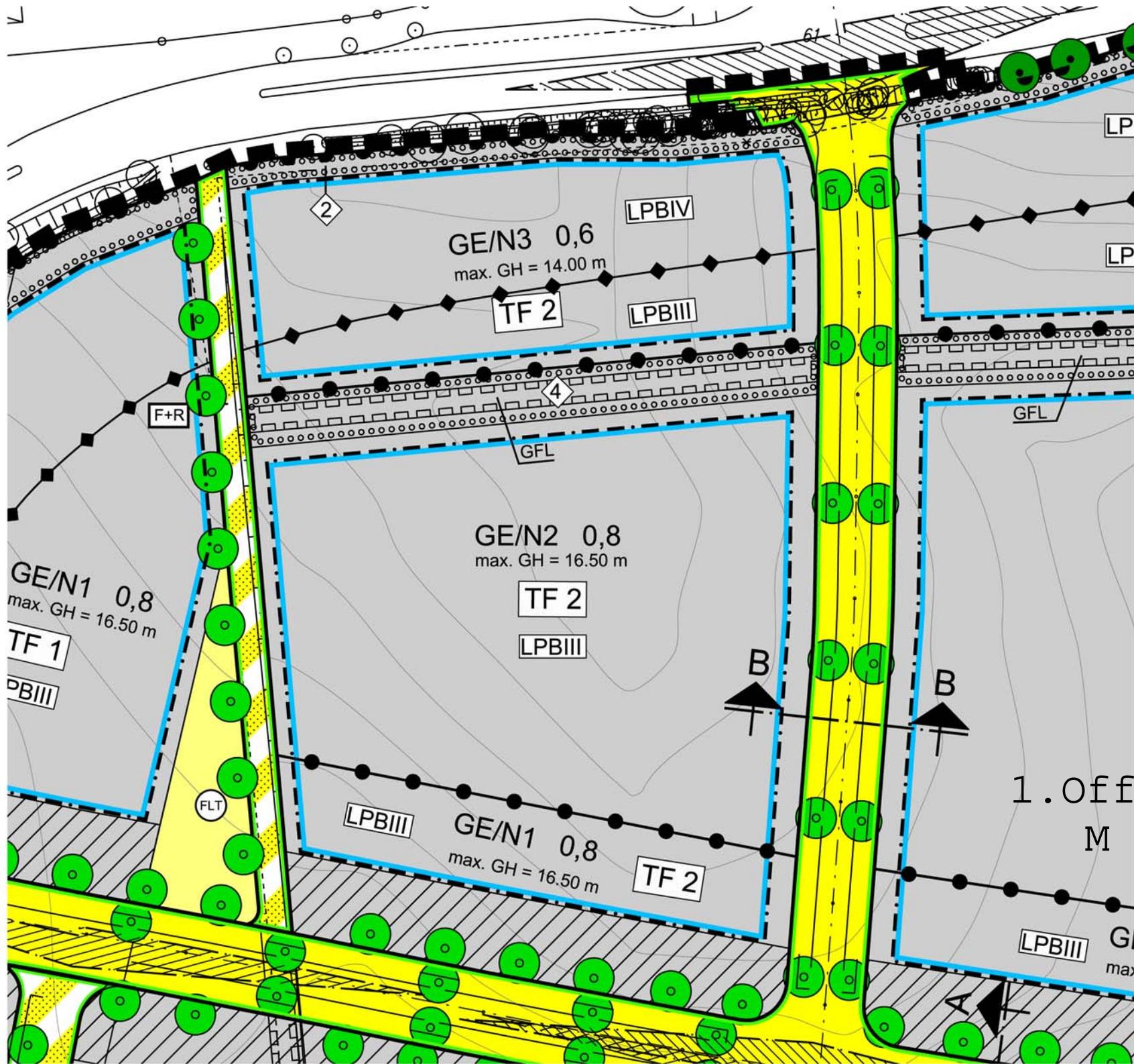
2. Offenlage M 1:1000



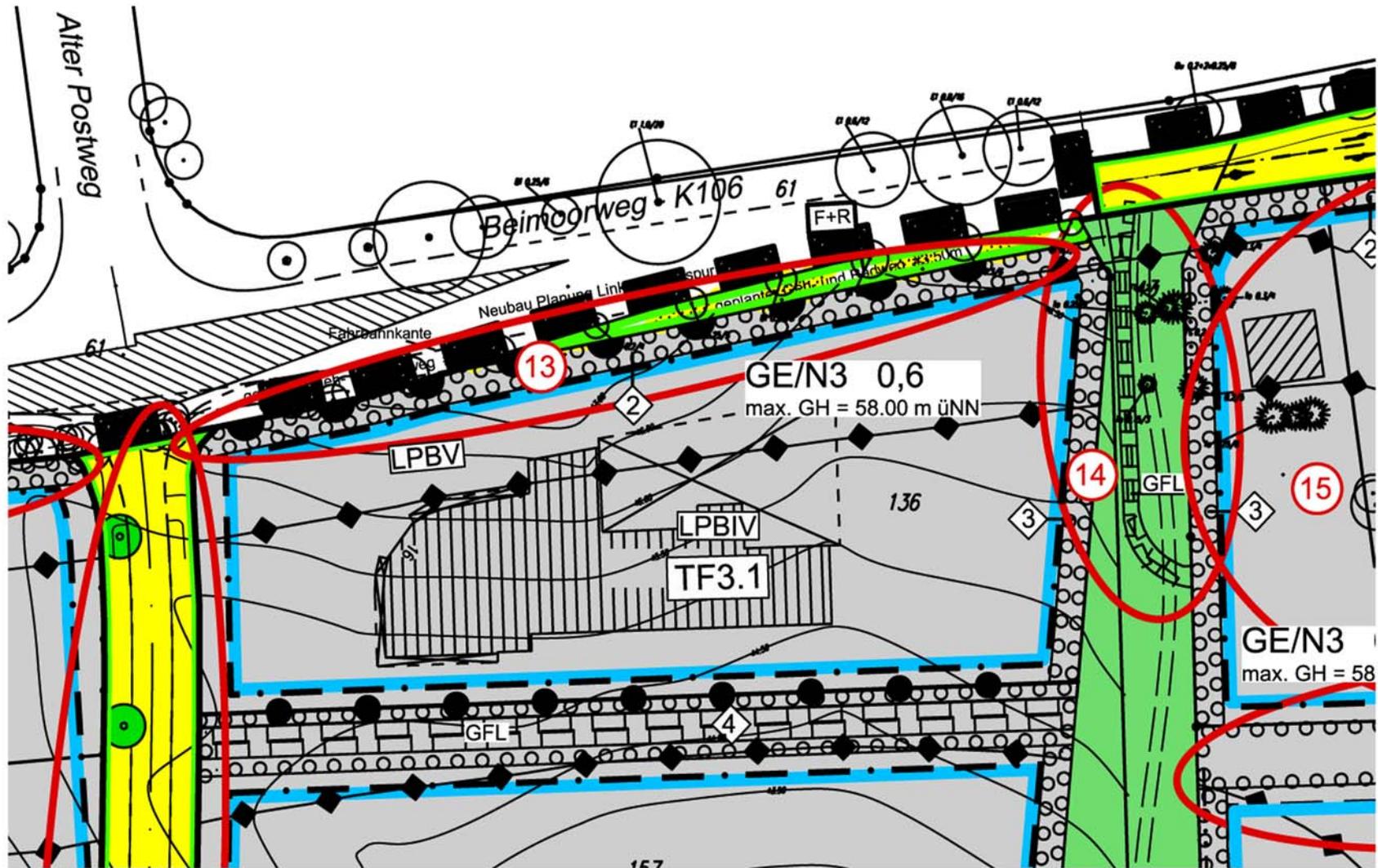
M 1 1000
1. Offenlage



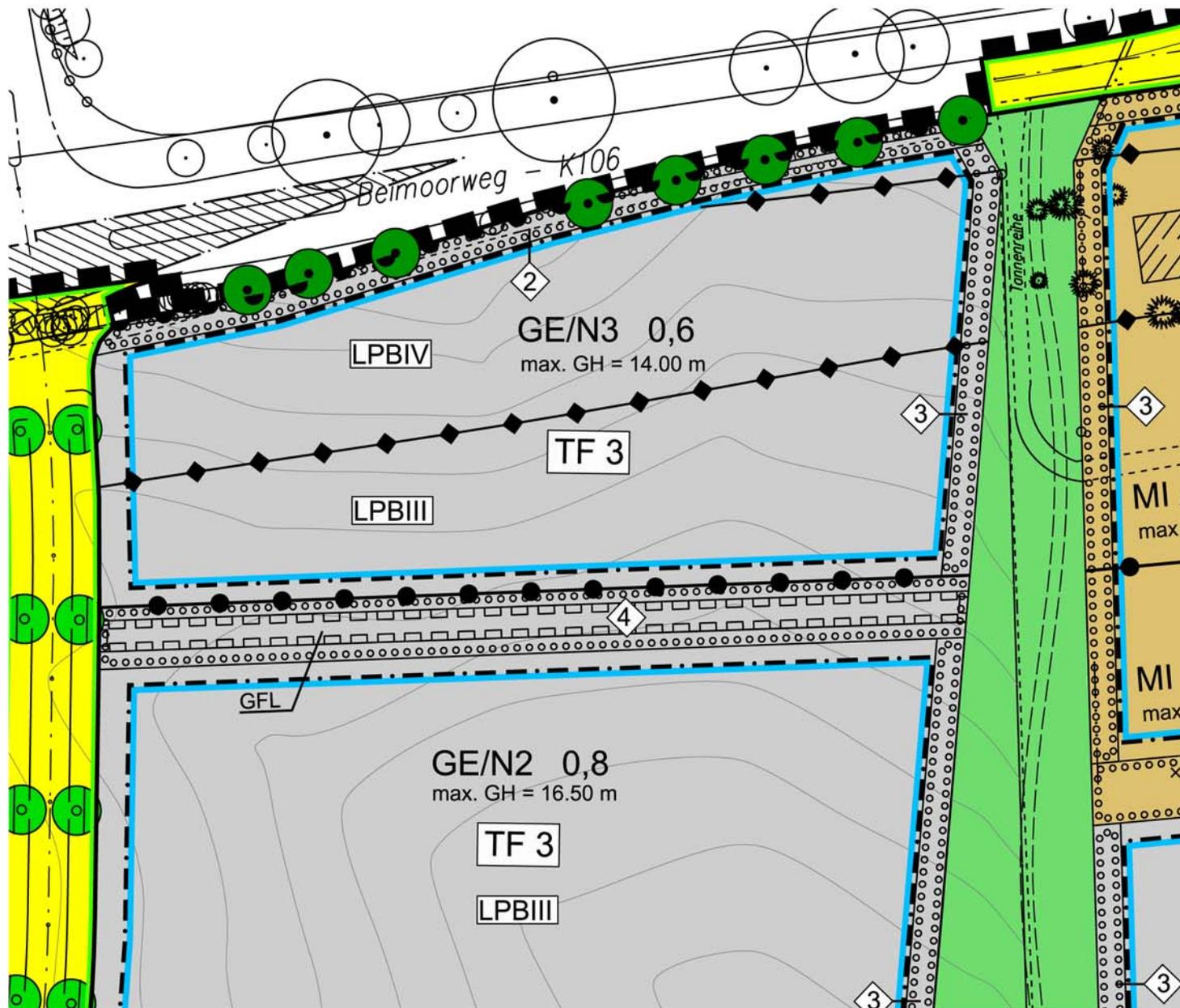
2. Offenlage M 1:1000



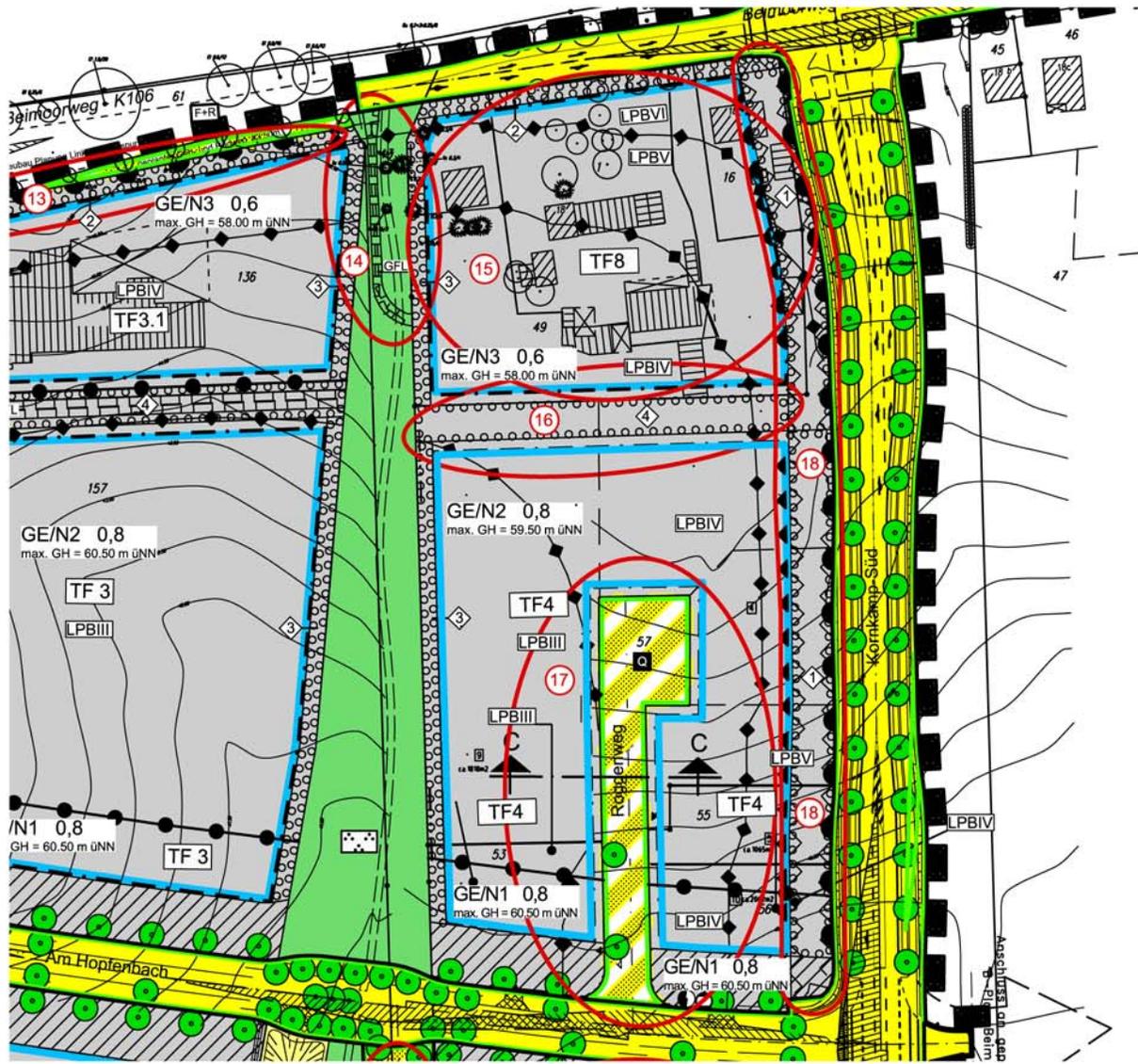
1. Offenlage
 M 1:1000



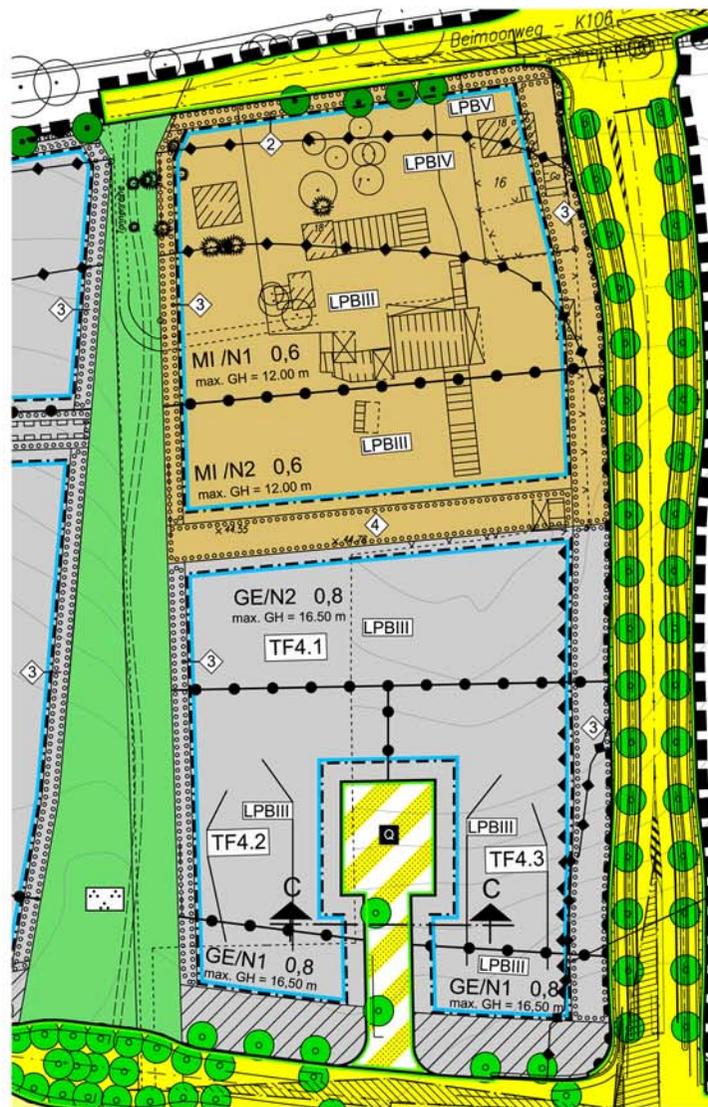
2. Offenlage
M 1:1000



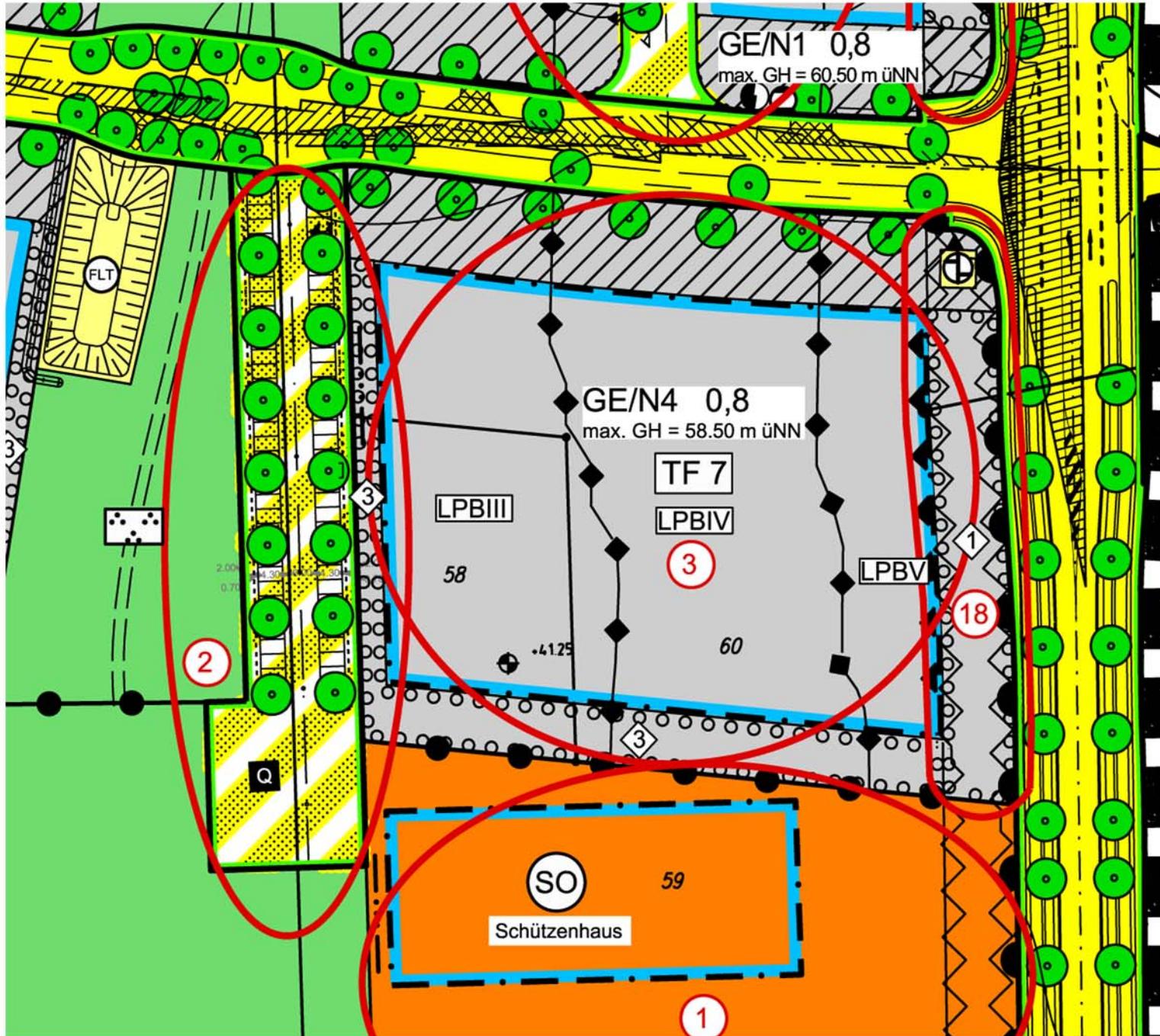
1. Offenlage
M 1:1000



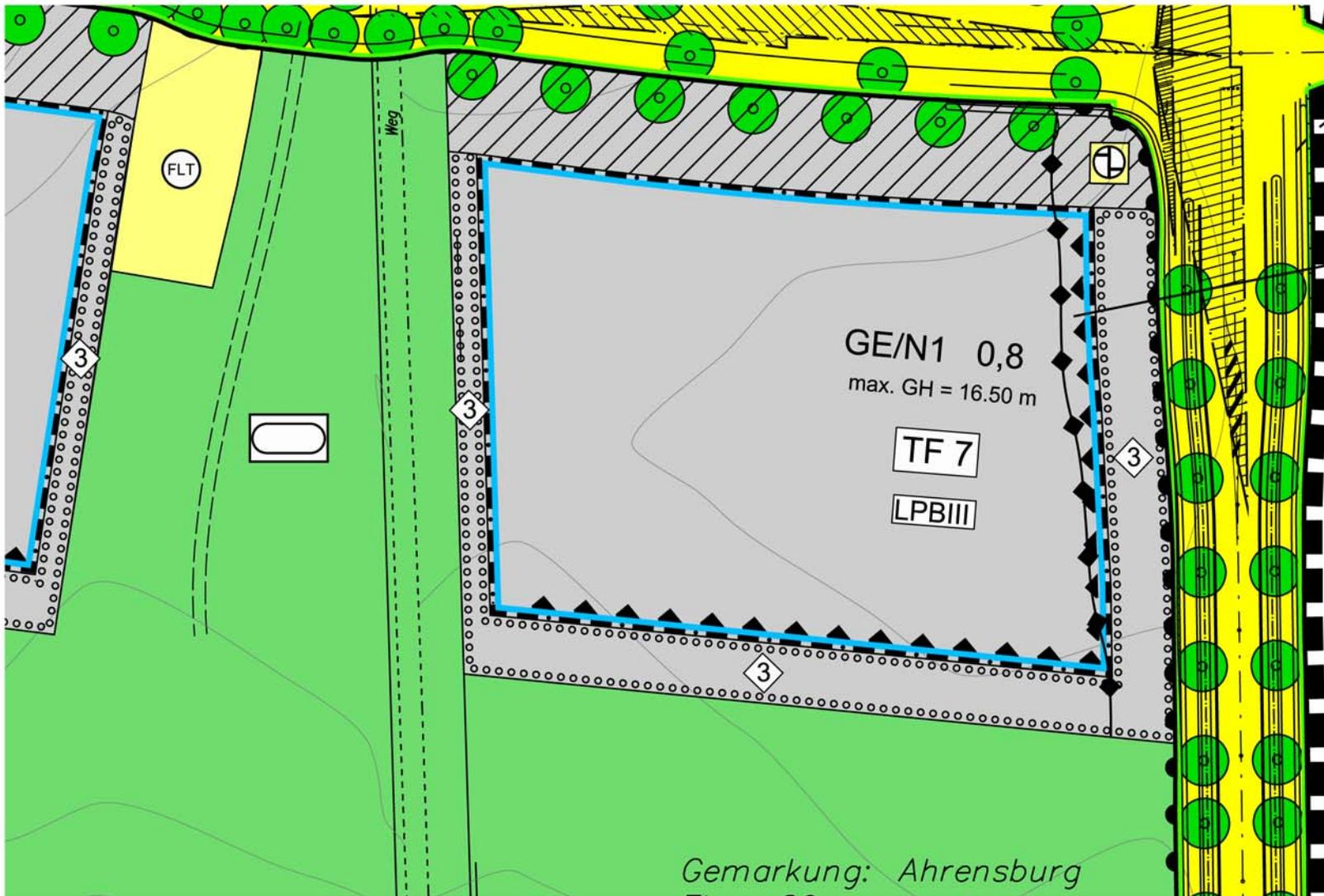
2. Offenlage
M 1:2000



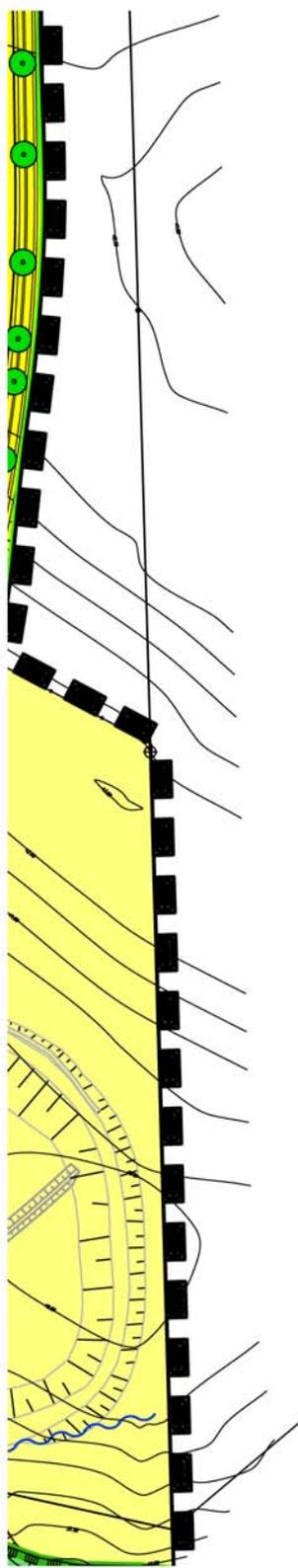
1. Offenlage
M 1:2000



2.Offenlage M 1:1000



1. Offenlage
M 1:1000



- Anlagen für kulturelle, kulturelle und soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke, wie Krankenhäuser und Kliniken
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Vergnügungsstätten

1.5. Sonstiges Sondergebiet SO „Schützenhaus“ § 11 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb eines Schützenhauses mit den erforderlichen Frei- und Erschließungsflächen.

1

1.6. Sonstiges Sondergebiet SO „Veranstaltung / Parken“ § 11 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Das SO dient vordringlich der Unterbringung von Veranstaltungen wie Sport- und Freizeitaktivitäten, Jahrmarkt u.ä. sowie als öffentlicher Parkplatz.

6

1.7. Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen § 1 Abs.5 i.V.m. Abs.9 BauNVO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelseinrichtungen grundsätzlich ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind folgende Einzelhandelseinrichtungen mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig (s. Beiblatt); Baumärkte sind dabei nur bis zu einer max. Verkaufsfläche von 800 m² zulässig:

- Autoteile und Kraftfahrzeuge
- Möbel
- Gartenbedarf
- Baubedarf
- Getränke
- Futtermittel
- Brennstoffe
- Arbeitskleidung
- Motorgeräte
- sowie der Verkauf von auf dem Grundstück produzierten Waren an Letztverbraucher.

20

1.8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln
§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne, dauerhaft zu begrünen.

6.4 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne begrünen.

6.5 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennziffern Grundstücksbreite Stammumfang von mi

6.6 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne begrünen.

6.7 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne grünen. Im Endzustan

6.8 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne begrünen.

6.9 Anpflanzung von Einzelbäumen

Für die in der Planzei Einzelbäume sind gr Stammumfang von mi von mind. 10 m² vorzu anzupflanzenden Bau werden.

6.10 Pflanzflächen und A

1) TEXT 1.5 IN DER 1.ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NICHT ENTHALTEN

nicht zulässig sind:

- Tankstellen

1.3. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE / N 3 § 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke, wie Krankenhäuser und Kliniken
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

1.4. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE / N4 § 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig sind:

- das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke, wie Krankenhäuser und Kliniken
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Tankstellen

3

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Vergnügungsstätten

1.5. Sonstiges Sondergebiet SO „Schützenhaus“ § 11 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb eines Schützenhauses mit den erforderlichen Frei- und

... für Berechnung ...
chromatische Niec
anlagen sind so zi
stellung der Leuch
flächen und sonsti

5.3 Oberflächenmate

Innerhalb der festg
die Flächen für di
wirksamen Oberflä

6. Anpflanzen von E § 9 Abs. 1 Nr. 25a

6.1 Öffentliche Grünf

Die festgesetzte öf
chen und Einzelb
ortsgerecht zu ges

6.2 Flächen zum Anp

Die festgesetzten
gen mit der Kennz
grünen.

6.3 Flächen zum Anp

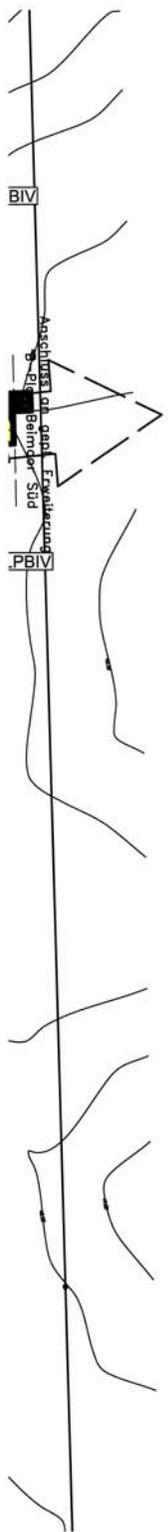
Die festgesetzten
gen mit der Kennz
ne, dauerhaft zu b

6.4 Flächen zum Anp

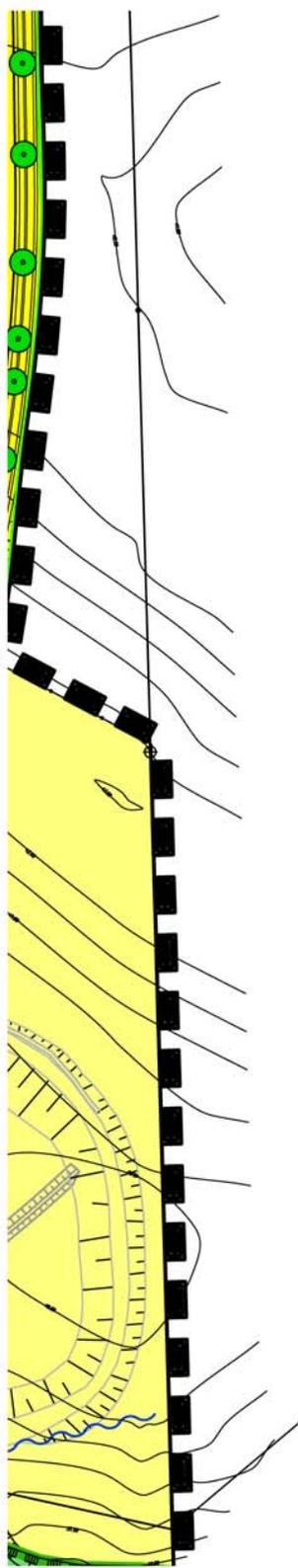
Die festgesetzten
gen mit der Kennz
grünen.

6.5 Flächen zum Anp

Die festgesetzten
gen mit der Kennz
m Grundstücksbr
Stammumfang vor



3) TEXT 1.4 IN DER 1. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NICHT ENTHALTEN



- Anlagen für kulturelle, kulturelle und soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke, wie Krankenhäuser und Kliniken
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Vergnügungsstätten

1.5. Sonstiges Sondergebiet SO „Schützenhaus“ § 11 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb eines Schützenhauses mit den erforderlichen Frei- und Erschließungsflächen.

1

1.6. Sonstiges Sondergebiet SO „Veranstaltung / Parken“ § 11 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Das SO dient vordringlich der Unterbringung von Veranstaltungen wie Sport- und Freizeitaktivitäten, Jahrmarkt u.ä. sowie als öffentlicher Parkplatz.

6

1.7. Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen § 1 Abs.5 i.V.m. Abs.9 BauNVO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelseinrichtungen grundsätzlich ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind folgende Einzelhandelseinrichtungen mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig (s. Beiblatt); Baumärkte sind dabei nur bis zu einer max. Verkaufsfläche von 800 m² zulässig:

20

- Autoteile und Kraftfahrzeuge
- Möbel
- Gartenbedarf
- Baubedarf
- Getränke
- Futtermittel
- Brennstoffe
- Arbeitskleidung
- Motorgeräte

- sowie der Verkauf von auf dem Grundstück produzierten Waren an Letztverbraucher.

1.8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln
§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne, dauerhaft zu begrünen.

6.4 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne begrünen.

6.5 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferm Grundstücksbreite Stammumfang von mi

6.6 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennziffer begrünen.

6.7 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennziffergrünen. Im Endzustan

6.8 Flächen zum Anpflanzen

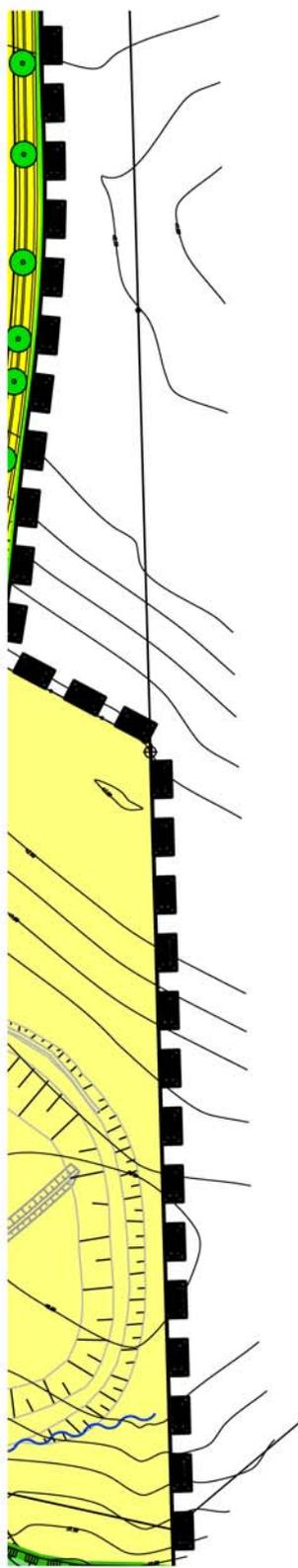
Die festgesetzten Flächen mit der Kennziffer begrünen.

6.9 Anpflanzung von Einzelbäumen

Für die in der Planzei Einzelbäume sind gr Stammumfang von mi von mind. 10 m² vorzu anzupflanzenden Bau werden.

6.10 Pflanzflächen und A

6) TEXT 1.6 IN DER 1.ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NICHT ENTHALTEN



- Anlagen für kulturelle, kulturelle und soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke, wie Krankenhäuser und Kliniken
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Nicht zulässig sind:

- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Vergnügungsstätten

1.5. Sonstiges Sondergebiet SO „Schützenhaus“ § 11 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb eines Schützenhauses mit den erforderlichen Frei- und Erschließungsflächen.

1

1.6. Sonstiges Sondergebiet SO „Veranstaltung / Parken“ § 11 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

Das SO dient vordringlich der Unterbringung von Veranstaltungen wie Sport- und Freizeitaktivitäten, Jahrmarkt u.ä. sowie als öffentlicher Parkplatz.

6

1.7. Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen § 1 Abs.5 i.V.m. Abs.9 BauNVO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelseinrichtungen grundsätzlich ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind folgende Einzelhandelseinrichtungen mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig (s. Beiblatt); Baumärkte sind dabei nur bis zu einer max. Verkaufsfläche von 800 m² zulässig:

20

- Autoteile und Kraftfahrzeuge
- Möbel
- Gartenbedarf
- Baubedarf
- Getränke
- Futtermittel
- Brennstoffe
- Arbeitskleidung
- Motorgeräte
- sowie der Verkauf von auf dem Grundstück produzierten Waren an Letztverbraucher.

1.8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln
§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne, dauerhaft zu begrünen.

6.4 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne begrünen.

6.5 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennziffern Grundstücksbreite Stammumfang von mi

6.6 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne begrünen.

6.7 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne grünen. Im Endzustan

6.8 Flächen zum Anpflanzen

Die festgesetzten Flächen mit der Kennzifferne begrünen.

6.9 Anpflanzung von Einzelbäumen

Für die in der Planzei Einzelbäume sind gr Stammumfang von mi von mind. 10 m² vorzu anzupflanzenden Bau werden.

6.10 Pflanzflächen und A

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten aller Art

2.3 Höl

Die
für
vor

1.6 Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen § 1 Abs. 4 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

3. Ba

Ausnahmsweise ist der Einzelhandel mit

3.1 Ab
§ 2

- Autoteilen und Kraftfahrzeugen
- Möbeln
- Gartenbedarf
- Baubedarf
- Getränken
- sowie der Verkauf von auf dem Grundstück produzierten Waren an Letztverbraucher

Im
wei

zulässig.

4. An:
§ 9

1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr.24 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Je
sig.
ne.

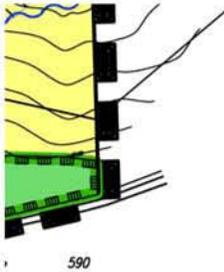
Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind innerhalb der per Planeinschrieb definierten Teilflächen (TF) nur Gewerbebetriebe zulässig, die insgesamt folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel der Grundstücksflächen nicht überschreiten:

5. Ma
sch

5.1 Flä

Da



1.8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

**Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln
§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO**

Betriebe und Anlagen sind im Plangeltungsbereich nur zulässig, wenn sie die in der folgenden Übersicht zusammen gestellten nächtlichen Emissionsbeschränkungen in Form maximal zulässiger immissionswirksamer Flächen bezogener Schalleistungspegel (IFSP) erfüllen (Grundlage: § 1 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 BauNVO):

Teilfläche	Maximal zulässige immissionswirksame Flächenbezogene Schalleistungspegel „L _w “ nachts (22 - 6 Uhr)
TF 1	48 dB (A)/m ²
TF 2 / 2.1	48 dB (A)/m ²
TF 3 / 3.1	48 dB (A)/m ²
TF 4	45 dB (A)/m ²
TF 5	38 dB (A)/ m ²
TF 6	40 dB (A)/ m ²
TF 7	40 dB (A)/ m ²
TF 8	45 dB (A)/m ²

21

In den konkreten Baugenehmigungsverfahren bzw. im Falle von Prüfungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind die Nachweise zur Einhaltung der Emissionsbeschränkungen wie folgt zu führen:

- a) Ableitung des für das jeweilige Betriebsgrundstück zutreffenden maximal zulässigen Beurteilungspegelanteils am maßgeblichen Immissionsort auf den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen Flächen bezogenen Schalleistungspegeln „L_w“ mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und Reflexionen innerhalb des Plangebietes (Emissionshöhe = 1,0 m über Gelände).
- b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, den gemäß a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteil für den betrachteten Betrieb einzuhalten.

Für den Nachweis gelten folgende Einschränkungen:

- Bei vom Lärmschutz unkritischen Ansiedlungsvorhaben reichen Übersichtsverfahren aus.
- Nachts sind PKW-Fahrten in einem Umfang zulässig, wie sie in Wohngebieten üblich sind, auch wenn das Nachweisergebnis negativ ist.

Festsetzung von Lärmpegelbereichen § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB

Innerhalb der im Plan festgesetzten Lärmpegelbereiche sind die in folgender Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (erforderliche resultierende Schalldämm-Maße R_{w,res} der Außenbauteile) zu gewährleisten

Erf. R _{w,res} in dB		
Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume u.ä.

anzupflanzenden Baume werden.

6.10 Pflanzflächen und Anpflanzung der Straßenbegrenzung

Ein Streifen von 5 m Bre-
stücksflächen ist gärtnerisch
hiervon bleiben die Zufahr-

Gemäß den zeichnerischen
zungslinien der Straße „/“
ße im Abstand von 3,5 m
Bäume untereinander vor
stämme mit einem Stamm-
tionsfähige Fläche von n
und zu erhalten. Soweit
zenden Baumes bis zu m

6.11 Grundstückseingrünung

Entlang der straßenabge-
Pflanzstreifen anzulegen
Je 250 m² Grundstücksf-
zen. Die anzupflanzende
rechnet werden. Je Baur-
len und dauerhaft zu unter-

6.12 Stellplatzeingrünung

Für je fünf im Flächenver-
stamm mit einem Stamm-
vegetationsfähige Fläche
pflegen und zu erhalten.

7. Erhalt von Bäumen, Str

Die Gehölzstreifen entlar-
des Bebauungsplans lie-
schen, standortgerechter

8. Festsetzungen zur Ges

8.1 Bereiche mit besondere

In den Planbereichen n
schrrieb sind geschlosser

en und Flächen für
Entwicklung von

von
zungen

stehende Flächen
nlieger

Festsetzung von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind innerhalb der per Planeinschrieb definierten Teilflächen (TF) nur Gewerbebetriebe zulässig, die insgesamt folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel der Grundstücksflächen nicht überschreiten:

Teilfläche	Maximal zulässige immissionswirksame Flächenbezogene Schalleistungspegel „L _w “ nachts (22 - 6 Uhr)
TF 1	56 dB (A)/m ²
TF 2	55 dB (A)/m ²
TF 3	43 dB (A)/m ²
TF 4.1	50 dB (A)/m ²
TF 4.2	55 dB (A)/m ²
TF 4.3	56 dB (A)/m ²
TF 5	47 dB (A)/m ²
TF 6	54 dB (A)/m ²
TF 7	57 dB (A)/m ²

21

Die Immissionsrichtwerte nach Abschnitt 6.1 der TA Lärm 1998 dürfen an den Gebäuden der in der Nachbarschaft liegenden Mischgebietsnutzung nicht überschritten werden.

Es sind nur solche Betriebsanlagen zulässig, die aufgrund ihrer Bauart diese Werte nicht überschreiten, einschließlich des zugehörigen An-, Ablieferungs- und Stellplatzverkehrs.

Genehmigungsbedürftige Anlagen gem. § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten unzulässig. Dies gilt jedoch nicht für Feuerungsanlagen gem. Anhang zur 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der Fassung vom 22.04.1993, Ziffer 1.2 und Ziffer 1.3 – jeweils Spalte 2.

Festsetzung von Lärmpegelbereichen

Den Lärmpegelbereichen entsprechen die in der folgenden Übersicht zusammengestellten Anforderungen an die Luftschalldämmung (erforderliche resultierende Schalldämm-maße $R'_{w,res}$) der Außenbauteile:

Die per Planeinschrieb festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (max. GH) über NN je Baufeld können für Anlagen für gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise überschritten werden, soweit die Gebäudelänge nicht mehr als 25,0 m beträgt. Die maximale Gebäudehöhe darf dann, gemessen von Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses, nicht mehr als 21,50 m betragen

Mit dem Bauantrag ist men zur Grünordnungen, Maßnahmen

b.) Empfohlene Artenau gen

Bäume:

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Sorbus aucuparia

Innerhalb des Gewert
Platanus acerifolia
Robinia pseudoacacia

Sträucher:

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus avium
Prunus spinosa
Rosa canina
Sambucus nigra

Einige Baumarten sin
nutzung oder an Stra
tenauswahlliste mit * r

c.) Empfohlene Artenau

Hedera helix
Clematis vitalba
Lanicera periclymenum
Parthenocissus tricipid

d.) Oberbodenschutz

Vor Beginn von Baut
zueziehen und sou

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Baulängen von Gebäudekörpern von mehr als 50,0 m sind jedoch zulässig.

4. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

22

Je Grundstück ist nur eine Grundstückszu- / abfahrt mit einer maximalen Breite von 9,0 m zulässig. Ausnahmsweise, soweit betriebliche Abläufe dieses erfordern sind auch eine Zufahrt und zusätzliche Abfahrt mit einer jeweiligen maximalen Breite von 5,0 m bzw. bei Eckgrundstücken von 7,50 m je Grundstücksseite zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Flächen für Oberflächenentwässerung

Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist den festgesetzten technischen Anlagen zur Klärung und Rückhaltung zuzuführen. Diese Becken sind mit vegetationsfähigen Böschungen zu versehen und unter Berücksichtigung der technischen Funktion der Becken intensiv zu pflegen.

Ferner sind für die nicht durch die Becken in Anspruch genommenen Bereiche Gehölzanpflanzungen (s. Arten der Auswahlliste) durchzuführen.

5.2 Außenbeleuchtungen und beleuchtete Werbeanlagen

Für beleuchtete Werbeanlagen und sonstige Außenbeleuchtungen sind ausschließlich monochromatische Niederdruckdampflampen oder vergleichbare Lampen zu verwenden. Die Leuchtanlagen sind so zu erstellen, dass sie durch Wahl der Standorte, Ausrichtung der Strahler, Einstellung der Leuchtstärke und durch Anbringung von Blenden etc. geringstmöglichst in die Grünflächen und sonstige naturräumlich sensible Bereiche einwirken.

5.3 Oberflächenmaterialien in der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung „Sportplatz“

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind die Flächen für die Erschließung, für Stellplätze und sonstige Funktionsflächen mit ökologisch wirksamen Oberflächenmaterialien auszuführen und herzustellen.

und Kliniken

sowie für Betriebsinhaber und Be
ihm gegenüber in Grundfläche und

v.m. § 1 BauNVO

user, Lagerplätze und öffentliche Be-

und Kliniken

sowie für Betriebsinhaber und Be
ihm gegenüber in Grundfläche und

v.m. § 1 BauNVO

an

und Kliniken

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Abweichende Bauweise und Grenzabstände § 22 Abs. 4 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von Gebäudekörpern von mehr als 50,0 m sind jedoch zulässig.

4. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Je Grundstück ist nur eine Grundstückszu- / abfahrt mit einer maximalen Breite von 7,0 m zulässig. Ausnahmsweise, soweit betriebliche Abläufe dieses erfordern, sind auch eine Zufahrt und eine Abfahrt mit einer jeweiligen maximalen Breite von 3,5 m zulässig.

folgender Tabelle aufgeführte Schalldämm-Maße

Büroräume u.ä.	
--	
35	
40	

d Kinderzimmer sind entspre-

chungsweise zulässig.

Garagen und überdachten

Stellplätze und Nebenanlagen
ren Grundstücksflächen zuläs-

aren Grundstücksflächen ent-
Stellplätze unzulässig
ten abgewandten, nicht über-
den Grundstücksgrenzen er-

Abs. 6

d sämtliche bauliche Anlagen

9 Abs. 1 Nr. 1

bestimmung „Sportplatz“ sind
Hauptnutzungszweck der Flä-
e Anlagen wie Fußballplätze,
nlagen der (Vereins-) Gastro-
n, Stellplätze, Fußwege u.a.

Die Gehölzstreifen entlang der L 227 sowie am Beimoorweg sind, soweit sie im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, dauerhaft zu erhalten. Nachpflanzungen sind mit landschaftstypischen, standortgerechten Gehölzarten durchzuführen.

8. Festsetzungen zur Gestaltung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO

8.1 Bereiche mit besonderer Fassadengestaltung

In den Planbereichen mit „besonderen Festsetzungen zur Fassadengestaltung“ als Planeinschrieb sind geschlossene, fenster- bzw. öffnungslose Fassadenabschnitte mit einer Länge von mehr als 5 m unzulässig. Alle 15 m ist eine vertikale Gliederung (z.B. durch Mauervor- oder -rücksprünge oder Wechsel des Fassadenmaterials, etc.) der Fassade vorzusehen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind zylindrige Baukörper.

8.2 Sonstige Fassadengestaltung

Im sonstigen Plangeltungsbereich sind geschlossene, öffnungslose Fassadenabschnitte von über 15 m Länge alle 3 m mit einer Rank- oder Kletterpflanze dauerhaft zu begrünen.

8.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen, die über die tatsächlich gebaute Gebäudehöhe hinausragen, sowie Blink- und Wechselbeleuchtungen sind unzulässig.

Die Werbeanlagen sind unmittelbar auf den Straßenraum auszurichten, der zur Erschließung des Grundstücks dient. Sie können außerdem auf die Hauptverkehrsverbindungen Beimoorweg, Ost- ring, Kornkamp-Süd ausgerichtet werden. In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf pri- vaten Grundstücksflächen in 5,0 m Breite entlang der Straßenbegrenzungslinien ist die Errich- tung von Werbeanlagen unzulässig.

23



**SATZUNG DER
BEBAUUNGSPL
WESTLICHER T**

FÜR DAS GEBIET SÜDÖS
KORNKAMP, SÜDLICH BE

BEARBEITUNGSPHASE: 2. ENTWURF/ÖA	
MASSTAB: 1:2000	



8.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen, die über die tatsächlich gebaute Gebäudehöhe hinausragen, sowie Blink- und Wechselbeleuchtungen sind unzulässig.

Die Werbeanlagen sind unmittelbar auf den Straßenraum auszurichten, der zur Erschließung des Grundstücks dient. In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf privaten Grundstücksflächen in 5,0 m Breite entlang der Straßenbegrenzungslinien ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.