

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1. Das Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" dient der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Grünfestsetzungen

2. Im Sondergebiet sind die nicht überbaubaren Flächen, mit Ausnahme der Flächen für Stellplatzanlagen sowie der für den Betriebsablauf benötigten Flächen, zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
3. Stellplatzanlagen sind als teilversiegelte Flächen anzulegen und mit Baumscheiben (Mindestgröße 3,0 x 3,0 m²) vorzusehen. Es ist pro 5 Stellplätze ein Baum gem. der Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von 20-25 cm innerhalb des Geltungsbereiches zu pflanzen. Eine Unterpflanzung ist gemäß der Pflanzliste 1 vorzunehmen.
Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
4. Es sind mindestens 20 % der Fassadenflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzliste 2 zu beranken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
5. Es sind mindestens 60 % der Dachflächen extensiv entsprechend der Pflanzliste 3 zu begrünen. Die Substratschichten sollen ca. 6 cm aufweisen. Die Begrünungsmaßnahmen müssen der aktuellen "Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (Dachbegrünungsrichtlinie) entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

Sonstige Festsetzungen / Gestaltungsregelungen

6. Stellplatzanlagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
7. Werbeschriften sind am Gebäude nur zulässig bis zur Brüstung des obersten Geschosses. Werbeschriften über der Traufhöhe der Gebäude sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 BbgBO)
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind max. zwei freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylon) und drei Fahnen zulässig. Die maximal zulässige Höhe für freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten beträgt 8 m über natürlicher Geländehöhe. Die einzelnen Werbeflächen der freistehenden Werbeanlagen dürfen eine Größe von 6 m² nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 BbgBO)
9. Werbeanlagen mit fluoreszierenden Farben sowie mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 BbgBO)
10. Fremdwerbung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 BbgBO)
11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Pflanzliste 1

Unter der Verwendung der für Verkehrsanlagen geeigneten Sorten lt. GALK-Straßenbaumliste, Pflanzqualität STU 20-25 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus hollandica	Bastard-Ulme

Die Baumscheiben sind mit folgenden Staudenarten zu unterpflanzen

Glechoma hederacea	Gundermann
Lamiurn maculatum	Gefleckte Taubnessel
Lysimachia nummularia	Pfennigkraut
Convallaria majalis	Maiglöckchen
Vinca minor	Immergrün

Pflanzliste 2 (Fassadenbegrünung)

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera heckrottii	Feuer-Geißblatt
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Wisteria sinensis	Glyzinie

Pflanzliste 3 (Dachbegrünung)

Moos-Sedum-Gesellschaften (Leitarten)

Brommus tectorum	Drach-Trespe
Bryum spec.	Birmmoos
Ceratodon purpureus	Hornzahnmoos
Poa compressa	Flaches Rispengras
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer

alternativ: Sedum-Gras-Gesellschaften (Leitarten)

Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Bromus tectorum	Drach-Trespe
Bryum spec.	Birmmoos
Festuca ovina spec.	Schafschwingel
Poa bulbosa	Knolliges Rispengras
Poa compressa	Flaches Rispengras
Sedum album	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsen-Fetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer