

Textliche Festsetzungen

- 1 Alle Einfriedungen im Plangebiet müssen für Kleinsäuger passierbar sein.
Im Abstand von max. 5,00 m sind Öffnungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m in der Einfriedung vorzusehen.
Par. 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Par. 81 Abs. 1 und 9 BbgBO
- 2 Werbeanlagen, die die Gebäudeoberkante überragen, sind nicht zulässig. Bewegliche (laufende) und Wechsellichtwerbung sind unzulässig.
Par 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Par. 81 Abs. 1 und 9 BbgBO
- 3 Im Plangebiet sind nur Lebensmittel-Discounter bis 800 qm Verkaufsraumfläche zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 4 Südlich der Abgrenzung der Nutzung innerhalb des Baugebietes sind nur unterirdische bauliche Anlagen mit mindestens 20 cm Erdüberdeckung zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 5 Im Plangebiet sind Gebäudelängen bis 60 m zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 6 Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist als Schutzzone für den südlich des Plangebietes liegenden Graben anzulegen. Dazu ist ein 5 m breiter Streifen, gemessen ab Böschungsoberkante von Gehölzaufwuchs freizuhalten.
Par 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 7 Fensterlose Fassadenbereiche ($l > 10m$) sind mit standortgerechten Klettergehölzen zu bepflanzen. Es ist mindestens 1 Pflanze pro lfd. m vorzusehen. (zu verwendende Arten: Hedera helix, Parthenocissus tricuspidata oder Partenocissus quinquefolia)
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 8 Die in der Planzeichnung eingetragene Hecke am Westrand des Flurstückes 86 ist mindestens 2 m breit unter folgender Maßgabe auszubilden: das 1. Teilstück der Hecke, beginnend an der Alten Langewahler Straße bis zu einer Tiefe von 25 m ist mit einer Mindesthöhe von 1,00 m auszubilden; Im 2. Teilstück (= Reststrecke) ist eine frei wachsende Hecke mit einer Mindesthöhe von 1,50 m zu pflanzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 9 Für den Teil der neu zu pflanzenden Allee in der Alten Langewahler Chaussee sind die Arten Acer platanoides oder Aesculus carnea 'Brioti' zu verwenden.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB