# TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

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

#### Grünfestsetzungen

- 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)
- Stellplatzanlagen sind als teilversiegelte Flächen anzulegen und mit Baumscheiben (Mindestgröße 3. 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)

- Es sind mindestens 20 % der Fassadenflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzliste 2 zu beranken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
- 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

- Stellplatzanlagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- 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)
- 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 It. GALK-Straßenbaumliste, Pflanzqualität STU 20-25 cm

Acer campestre Feld-Ahorn Acer platanoides Spitz-Ahorn Carpinus betulus Hainbuche Fraxinus excelsior Gemeine Esche Trauben-Eiche Quercus petraea Quercus robus 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

Pfennigkraut Lysimachia nummularia Maiglöckchen Convallaria majalis Vinca minor Immergrün

### Pflanzliste 2 (Fassadenbegrünung)

Gewöhnliche Waldrebe Clematis vitalba Hedera helix Gemeiner Efeu

Feuer-Geißblatt Lonicera heckrottii Lonicera henryi Immergrünes Geißblatt

Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein Polygonum aubertii Schling-Knöterich Wisteria sinensis Glyzinie

Pflanzliste 3 (Dachbegrünung)

## Moos-Sedum-Gesellschaften (Leitarten)

Brommus tecrorum Drach-Trespe Bryum spec. **Birnmoos** Ceratodon purpureus Hornzahnmoos Poa compressa Flaches Rispengras Sedum acre Scharfer Mauerpfeffer Sedum album Weißer Mauerpfeffer Sedum sexanguiare Milder Mauerpfeffer

alternativ: Sedum-Gras-Gesellschaften (Leitarten)

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

Milder Mauerpfeffer Sedum sexangulare