

1. Textliche Festsetzungen

- 1.1. Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO:
 - 1.1.1 Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale und gesundheitliche Zwecke sind in den Gewerbegebieten unzulässig. Darüber hinaus sind im GE1 Vergnügungsstätten aller Art unzulässig. Im GE2 sind Spielhallen, Wettbüros, Swingerclubs und Nachtbars als Unterart von Vergnügungsstätten unzulässig, Diskotheken sind ausnahmsweise zulässig.
 - 1.1.2 Die Errichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
 - 1.1.3 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution sind unzulässig.
- 1.2 Weiterhin sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig. Leuchtwerbung und andere Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten, dass von ihnen keine Blendung der angrenzenden Bahnanlage sowie der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen ausgehen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 HBO).
- 1.3 20% der Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Pro 6 Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Bei Bepflanzung zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer sowie stark rankende Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Gehölze dürfen das Lichtraumprofil und die Sichtbeziehungen auf der L3376, im Bereich der Einmündungen sowie auf dem parallel verlaufenden Fuss- und Radweg nicht einschränken. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

2. Hinweise

- 2.1 Bei Umbau- und Erweiterungsvorhaben sind Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung zu treffen und mit dem zuständigen Amt für Brandschutz abzustimmen (§ 3 Nr. 4 VAwS₂₀₀₈).
- 2.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 2.3 Bei baulicher Änderungen im Plangebiet ist im Einzelfall eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.