

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind in allen Sondergebieten:

- holzverarbeitende Produktionsgebäude
- der Holzverarbeitung zugehörige untergeordnete Bürogebäude
- Lagerflächen für Holz
- Be- und Entladeflächen der Bahn oder von Kfz
- PKW-Stellplätze und Garagen für Betriebsangehörige, Kunden und Besucher
- die der technischen Versorgung der Sondergebiete dienenden Einrichtungen
- sonstige untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Sondergebiete dienen
- ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Sondergebieten zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

In den Sondergebieten SO4a bis SO4c ist auf 30% der überbaubaren Grundstücksfläche eine Gebäudehöhe bis maximal 600m ü. NHN zulässig. Das gilt nicht im Bereich bis zu einer Entfernung von bis zu 30m von der äußeren Baugebietsbegrenzung.

Ausnahmsweise ist in den Sondergebieten SO2 bis SO3 eine Überschreitung der durch Einschrieb in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhe GH als Höchstmaß zur Gebäudegliederung oder aus Gründen der Betriebsabläufe auf maximal 30% Gebäudelänge bis maximal 2m Höhe zulässig.

Erfolgt die Überschreitung der Gebäudehöhe bis maximal 2m nur auf maximal 20% der Gebäudelänge, so darf die durch Einschrieb festgesetzte Gebäudehöhe auf maximal 5% der Gebäudelänge bis maximal 5m überschritten werden.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen des Hochbaus nicht zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die mit Fahrrecht zu belastende Fläche F1 ist mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag (z.B. wassergebundene Decke) zu befestigen.

5. Mit Fahrrechten zu belastende Flächen

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Bahnquerung von F1 darf gegenüber der Lage in der Planzeichnung entsprechend der künftigen Fachplanung zur Anschlussbahn abweichen.

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) i.V.m. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1. Auf der PG1 ist eine 4- bzw. 5-reihige, gestuft aufgebaute Baum-Strauchhecke anzulegen und dauerhaft zu sichern. (Ausgleichsmaßnahme A1)
Es sind Baum- und Straucharten gemäß Pflanzgebotsliste 1 anzupflanzen.
Die Pflanzabstände zwischen den Reihen müssen 1 bis 1.5m, die Pflanzabstände in den Reihen zwischen Sträuchern 1m und zwischen Bäumen 2m betragen.