Festsetzungen durch Planzeichen		
Art und Maß der baulichen Nutzung	Verkehrflächen	Bestandsangaben
<p>----- Grenze d. Flurst. Geltungsbereiches des Baul. planes</p> <p>----- Geltungsbereich der Planänderung</p> <p>----- Nicht zulässigrechtlich best. Fläche</p> <p>----- Wasserlauf</p> <p>----- Fläche im Auffluss von Bächen u. Strömen</p> <p>----- Bergwerk</p> <p>----- Trasse u. Aufschüttungen -Wall-</p> <p>----- Treppe</p> <p>----- Bereich d. verschiedenen Nutzung</p> <p>----- Bereich in dem Betriebskabinen nicht zulässig sind</p> <p>----- Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>----- Logenplatz</p> <p>----- Öfftl. Grünfläche</p> <p>----- Aufhebung einer Festsetzung</p>	<p>----- Straßenbegrenzungslinie</p> <p>----- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt</p> <p>----- Sichtdreieck</p>	<p>----- Flurgrenze</p> <p>----- Flurstücksgrenze</p> <p>----- 10 KV-Leitg. (unterird.)</p> <p>----- Stromkabel</p> <p>----- Versorgungsleitg. -Gas-</p> <p>----- Wasserleitg. mit Nebengebäude</p> <p>M. 1:1000</p> <p>----- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>----- Fläche für den Natur- und Landschaftsschutz</p>
<p>GI</p> <p>GE</p> <p>0-40'</p> <p>0,8</p> <p>1,6</p>		

Textliche Festsetzungen (vgl. Art. 5 § 9 BauGB)

Nutzungsbeschränkungen

In einem Bereich von 20m gemessen vom äußeren baulichen Fahrbahnrand der B67, sind Lager- und sonstige Plätze oder Nebenanlagen gemäß §12 BauNVO nicht zulässig. Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der B67 zugewandt werden sollen, sind gemäß §14.11 Satz 1 BauNVO innerhalb eines Abstandes von 40m vom äußeren Fahrbahnrand der B67 unzulässig.

Gemäß §1 Abs 5 BauNVO i. V.m. §1 Abs 9 BauNVO werden folgende Einschränkungen festgelegt:

- a) Nutzungen für Freizeitzwecke sind ausgeschlossen
- b) Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtypischen Sortimenten sind unzulässig. Darunter sind folgende Sachverhalte zu fassen:

- 1 Oberbekleidung, Wäsche u. sonstige Textilien
- 2 Schuhe und Lederwaren
- 3 Uhren, Schmuck, Optik u. Fotoartik.
- 4 Musikalien, Tonträger
- 5 Spielwaren, Parfüm u. Kosmetikartikel
- 6 Räder, Hifi-Geräte, Fotoapparate u. Cam.-App.
- 7 Schreibwaren u. Bücher
- 8 Drogerieartikel und Arzneimittel
- 9 Nahrung u. Genussmittel

Bei sonstigen Einzelhandelsnutzungen wird die Verkaufsfläche auf max. 500qm beschränkt. Größere Verkaufsräume können im Einzelfall nur dann zugelassen werden, wenn durch den Betreiber nachgewiesen wird, dass schädliche Auswirkungen i.S.d. §11 Abs 3 BauNVO nicht entstehen.

Die Zulassung einzelner Betriebe ist bei dem angegebenen Abstand von 40m zur B67 nur im Falle der Einhaltung der oben genannten Fest-

setzungen im Bebauungsplan enthalten werden. In dem Bereich des ausgewiesenen Gewerbegebietes kann die jeweils nächst liegende Abstandszone gemäß §11.1 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, wenn mittels Einzelbeweis eine betreffende Zonenänderung befristet wird.

Höhenbeschränkungen

a) Gebäude
Die Höhe der baulichen Anlagen wird bei Freizeitanlagen auf max. 13m begrenzt. Bei baulichen Anlagen im öffentlichen Bereich beträgt die Freizeitanlagen höchstens 10m.

b) Sichtflächen
Die angefragten Sichtfelder sind von jeder durch den baulichen Bestand bedingten, von der gegenüberliegenden Seite der B67 aus, durch den baulichen Bestand der B67 sowie auch von abzufahrenden Kraftfahrzeugen dauerhaft freizuhalten.

Beleuchtungsanlagen, wie z.B. Leucht- und Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der obersten Straßenverkehrsbehörde gemäß §11.1 BauNVO.

Betriebsvorschriften

In den gekennzeichneten Bereichen sind Betriebsvorschriften grundsätzlich aufgeschlüsselt für die übrigen Grundstücksflächen sind Betriebsvorschriften dann als Ausnahme zulässig, falls die fachbehördlichen Prüfungen nicht entgegenstehen.