Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig sind. Als zentrenrelevante Sortimentsgruppen gelten (WB=Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden):
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36), ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214, 218),
- Abgepasste Teppiche und Läufer (WB 219),
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37),
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937),
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47),
- Antiquitäten (WB 50),
- Kinderwagen (WB 519),
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57) sowie für den privaten Haushalt Datenverarbeitung (WB 588) und Telekommunikation,
- Camping-und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655-659),
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67),
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809),
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87),
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96),
- Schnittblumen und -grün (WB 976),
- Gebrauchtwaren dieser Liste.

Zentrenrelevante Sortimentsgruppen dieser Liste sind nur als Nebensortiment zulässig, d.h. die zentrenrelevanten Sortimentsgruppen dürfen insgesamt auf maximal 20% der Verkaufsfläche angeboten werden (bezogen auf den einzelnen Einzelhandelsbetrieb).

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt , dass in den Mischgebieten 1 und 2 die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen

- Vergnügungsstätten

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet 1 die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen

- Wohngebäude

nicht zulässig sind.

2 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern " sind freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Feldahorn (Acer campestre)	Faulbaum (Rhamnus Frangula)
Hainbuche(Carpinus betulus)	Hundsrose (Rosa canina)
Hartriegel (Cornus avellana)	Öhrenweide (Salix aurita)
Haselnuß (Corylus avellana)	Salweide (Salix caprea)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Grauweide (Salix cinerea)
Liguster (Ligustrum vulgare)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Schlehe (Prunus spinosa)	Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzqualität: Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 100-150 cm, Pflanzabstand max 1 x 1m.

Die Schächte der Leitung auf dem Flurstück 761 sowie die Zuwegung zu den Schächten sind frei zu halten.

3 Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird gem. § 51 a LWG für die Flurstücke 761 und 762 festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist.

Hinweise:

Altlastenverdachtsflächen
Auf den Flurstücken 761 und 762 befindet sich die Altlastenverdachtsfläche 5102-0032. Auf den Flurstücken 739, 899 und 900 befindet sich die Altlastenverdachtsfläche 5102-0326. Siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan (Pkt. 4.3).