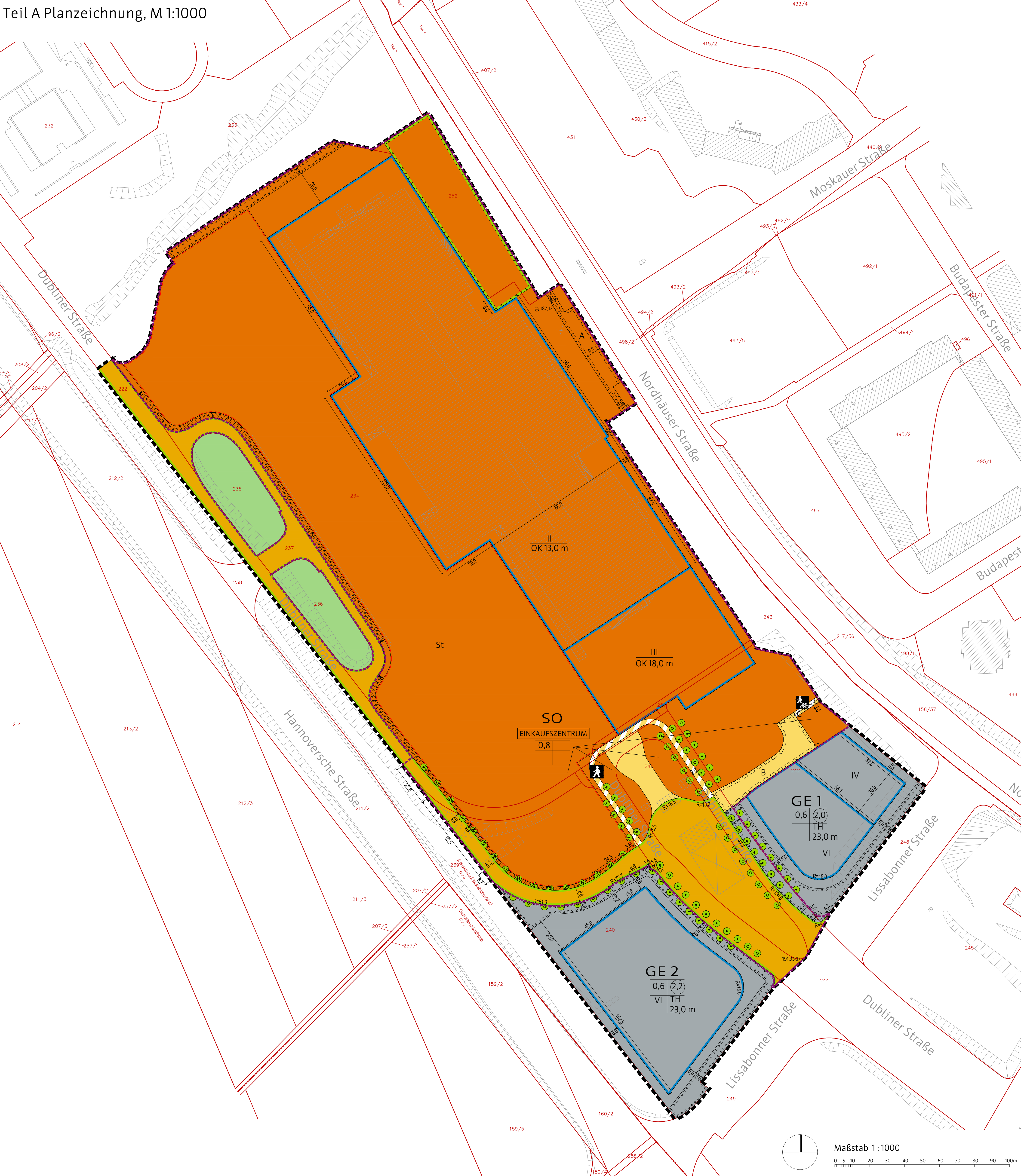




Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

SO: Sonstiges Sondergebiet (§ 18 BauNVO)
Zweckbestimmung: Einkaufszentrum

GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6: Grundflächenzahl (§ 18 BauNVO)

22: Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

VI: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

TH: Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

OK: Oberkante Gebäude

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)

Verkehrsfäche, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stellenbezugszone

Private Verkehrsfläche

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radfahrbereich

Ein- und Ausfahrbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

187,12: Höhenbezugspunkt in Meter ü. NN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßlinie, Maßzahl in Meter

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr. Festsetzung Ermächtigung

0 Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ festgesetzt. Zusätzlich ist ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche (VKF) von mindestens 27.000 m² und höchstens 28.000 m² und dem nachfolgend genannten Warenortort:

a) Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungsmittel und Genussmittel VKF max. 6.400 m²

- Drogeriewaren VKF max. 800 m²

- Apothekenwaren VKF max. 200 m²

- Schrittmittel VKF max. 200 m²

- Zeitungen/Zeitschriften VKF max. 100 m²

b) Zentrenrelevante Sortimente:

- Parfümerie- und Kosmetikartikel VKF max. 400 m²

- Bekleidung VKF max. 13.000 m²

- Schuhe, Lederwaren/Taschen/Koffer, Regenschirme VKF max. 1.700 m²

- Spielwaren VKF max. 800 m²

- Bastel- und Künstlerartikel VKF max. 200 m²

- Sportartikel/-kleingeräte; Sportbekleidung, Sportschuhe VKF max. 1.300 m²

- Fahrrad- und technisches Zubehör VKF max. 500 m²

- Computer und Zubehör, Elektroklingengeräte, Elektronik und Multimedia, Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör VKF max. 3.600 m²

- Medizinische und orthopädische Artikel VKF max. 90 m²

- Augenoptik VKF max. 500 m²

- Hörgeräte VKF max. 100 m²

- Bücher VKF max. 700 m²

- Campingartikel VKF max. 100 m²

- Papier, Büroartikel, Schreibwaren VKF max. 100 m²

- Uhren/Schmuck VKF max. 300 m²

- Glas/Plastik/Keramik; Haushaltswaren, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen VKF max. 1.100 m²

- Tischwaren VKF max. 300 m²

c) Nicht zentrenrelevante Sortimente:

- Zoologische Artikel, Heimtierfutter, Hygieneartikel für Heim- und Kleintiere, lebende Tiere VKF max. 2.000 m²

- sonstige Sortimente mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 800 m²:

o Bauelemente, Baustoffe, Baumannschaftliches Sortiment

o Betten, Matratzen

o Büromaschinen, Elektroküchengeräte

o Erdkühlung

o Gartenmöbel/-geräte

o Kajak, Boot und Zubehör

o Kamine / Kachelöfen / Heizungen

o Kitz, Caravan- und Motorfahrzeugzubehör, Motorradbekleidung

o Kitz- und Motorradhandel

o Kinderwagen

o Lampen und Leuchten, Leuchtmittel

o Möbel

o Pflanzen / Samen

o Rollstühle / Markisen

o Bekleidung (ohne Bekleidung und Schuhe)

o Teppiche (Einzel- und Rollware), Bodenbeläge

Zusätzlich sind auch in das Einkaufszentrum integrierte Schenk- und Speisewirtschaften, Bankfilialen, Fotostudios, Frisörsalons, Kosmetik- und Nagelstudios, Sonnenstudios, Reisebüros, Schuhmacher und Schlosser sowie Einrichtungen zur Kinderbetreuung.

12 Unter der aufstehenden Bedingung einer Änderung des Durchführungsvertrages oder des Abschlusses eines neuen Durchführungsvertrages sind im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ auch ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von weniger als 27.000 m² mit dem in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 benannten Warenortort sowie Büro- und Verwaltungsgelände, selbstständige Lagergebäude sowie Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen und nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführungsverträge mit der Vorhabenbeteiligten im Durchführungsvertrag verpflichtet sind.

13 Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig. Ausnahme: können Anlagen für sportliche, kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.

14 Im Gewerbegebiet GE 2 sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Ausnahme: können Anlagen für sportliche, kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 In den Gewerbegebieten kann die zulässige Geschosflächenzahl die Flächen notwendigerweise, die unter der Geschosflächenzahl hergestellt werden, erhöht werden.

2.2 In den Gewerbegebieten sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl nicht anzurechnen.

2.3 Die festgesetzten Oberkanten im Sonstigen Sondergebiet beziehen sich auf den in der Planzeichnung definierten Höhenbezugspunkt von 187,12 m über NN. Die festgesetzten Traufhöhen in den Gewerbegebieten beziehen sich auf den in der Planzeichnung definierten Höhenbezugspunkt von 191,35 m über NN.

2.4 Im Sonstigen Sondergebiet können oberhalb der festgesetzten Oberkante von 13,0 m ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Lüftungsbau, Treppentürme, Aufzugsanlagen, Solaranlagen, Schornsteine und Lüftungseinrichtungen bis zu einer Höhe von 18,0 m und Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 20,0 m zugelassen werden.

3 Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen unzulässig.

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

4.1 Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsanlagen zu belegen.

4.2 Die private Verkehrsfläche B und die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung C sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit zu belegen.

5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.1 Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsbänderung von Gebäuden in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 müssen zum Schutz vor Verkehrslärm die nach außen abschließenden Bauwerke von Büro- und anderen Räumen ein geschlossenes Bauteilschallschuttsystem (BTS) gemäß DIN EN ISO 12016-07 (inklusive Änderung A1, Entwurf vom Januar 2017) in Verbindung mit DIN 4109-2:2016-07 von 39 dB aufweisen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bauteilschallschuttsysteme (BTS) sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche des Raumes S_g mit dem Korrekturfaktor K_g zu korrigieren.

6 Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Im Sonstigen Sondergebiet ist die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft naturnah zu entwickeln bzw. zu erhalten. Dabei ist die Fläche als Extensivweiese auszugestalten; vorhandene Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und 25 % nicht überschreiten. Die Fläche ist anhand des Kronenradius zu bestimmen. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 und 2 (Nummern 8.1 und 8.2) zu verwenden.

6.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind die Flächen naturnah als Extensivweiese auszugestalten; vorhandene Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und 25 % nicht überschreiten. Die Fläche ist anhand des Kronenradius zu bestimmen. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 und 2 (Nummern 8.1 und 8.2) zu verwenden.

6.3 Im Sonstigen Sondergebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind die Flächen naturnah als Extensivweiese auszugestalten.

6.4 In den Gewerbegebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Gehölzgruppen herzustellen. Pro 500 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind 150 m² Gehölzgruppen anzulegen, wobei einzelne Gehölzgruppen eine Größe von mindestens 100 m² aufweisen müssen. Pro 100 m² Gehölzgruppe sind 70 Sträucher der Pflanzliste 2 (Nummer 8.2) mit der Pflanzqualität „verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60 cm“ zu verwenden.

6.5 In den Gewerbegebieten ist je angestrebter 500 m² Grundstücksfläche jeweils ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang (SHU) von mindestens 15-20 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, zu pflanzen. Dabei sind die zeichnerisch festgesetzten Bäume mit Bindungen für die Erhaltung bzw. zum Anpflanzen nicht mitzuerhalten. Sonstige vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, sind bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume anzurechnen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 (Nr. 8.1) zu verwenden.

6.6 In den Gewerbegebieten sind oberirdische Stellplatzanlagen mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist mindestens ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang (SHU) von mindestens 15-20 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 (Nr. 8.1) zu verwenden.

6.7 Im Sonstigen Sondergebiet sind oberirdische Stellplatzanlagen mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Insgesamt sind im Sonstigen Sondergebiet 300 Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen und zeichnerisch festgesetzten Bäume einzurechnen. Zu pflanzen sind Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang (SHU) von mindestens 15-20 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, mit Arten der Pflanzliste 1 (Nr. 8.1).

6.8 An den zeichnerisch mit der Signatur „Anpflanzungen von Bäumen“ festgesetzten Stellen ist jeweils ein hochstammiger Baum der Baumart Kastanie (Ilex europaea Platanus) mit einem Stammumfang (SHU) von mindestens 20-25 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, zu pflanzen.

6.9 Im Sonstigen Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind die Dachflächen von Gebäuden externer in Form von Graskontingierungen zu begrünen. Die Dicke der Vegetationsschicht hat bei Grasdächern mindestens 10 cm zu betragen. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsfächer, Terrassen, Treppenaufgänge und Balkone. Der Anteil derartiger Einrichtungen darf im Sonstigen Sondergebiet maximal 80 % und in den Gewerbegebieten maximal 30 % der Dachflächen pro Gebäude betragen. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt darüber hinaus nicht für Verdächer, die über Nebenanlagen und Dächer von Tankstellen.

6.10 Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Dubliner Straße zwischen Lissabonner Straße und Sonstigem Sondergebiet sind Flächen mit einer Größe von mindestens 1.000 m² dauerhaft in der Ausgestaltung als Straßengrün zu begrünen.

6.11 Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch als Rasenflächen mit Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.12 Nicht überbaubare Bereiche auf Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit Ausnahme der Flächen für Erschließungsweg und Nebenanlagen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Begrünung muss pro Baugrundstück mindestens 50 % der nicht überbaubaren Bereiche umfassen. Die durchzubereitbare Substratschicht bei Tiefgaragen muss mind. 60 cm und im Bereich von Grabschuttpflanzungen mindestens 120 cm betragen.

6.13 Bei Neupflanzungen von Bäumen sind die Wurzelbereiche auf einer Fläche von mindestens 12 m² bei einer Wurzelraumbtiefe von mindestens 150 cm von Verengung frei zu halten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen. Für neue Baumbestände ist dauerhaft ein Wurzelkollum von mindestens 18 m² zu gewährleisten. Das Verlegen von Vorr- und Entwässerungssystemen sowie Unterflur-Rückhaltungssystemen von Niederschlagswasser unter Pflanzungen von Bäumen ist unzulässig.

6.14 Auf den Flurstücken 3161 und 3171, Flur 4 der Gemarkung Waltersleben sind Extensivgrünflächen trockenwarmen Ausprägung mit maximal zweijähriger Mahd pro Jahr in einem Umfang von 13.260 m² zu entwickeln und standortgerechte Gehölzpflanzungen im Umfang von 4.000 m² anzulegen. Die Gehölzpflanzungen sind in Reihen mit einer maximalen Reihebreite von 10 m, einer Länge von 130 m und in einem Reihenabstand zueinander von 50 m auszugestalten. Die Gehölzreihen haben zu einem Drittel folgende Arten nachzuweisen: Prunus spinosa, Crataegus laevigata, Rosa canina, Rubus sect. Rubus, in folgender Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm.

7 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Die auf den Flurstücken 3161 und 3171, Flur 4 der Gemarkung Waltersleben festgesetzten Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6.14 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf dem Grundstück des Gewerbegebiets GE 2.

8 Pflanzliste

8.1 Pflanzliste 1 – Bäume

Goldkronige Buchenbaum (Aesculus hippocastanum (Roth-Kastanie))

Gleditsia triacanthos (Amerikanische Gleditsie)

Gleditsia triacanthos (Amerikanische Gleditsie)

Gleditsia triacanthos (Amerikanische Gleditsie)

Quercus robur (Eiche)

Quercus petraea (Traubeneiche)

Quercus robur (Eiche)

Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Tilia cordata (Winter-Linde)

Ulmus laevis (Feld-Ulm)

Ulmus glabra (Berg-Ulm)

Ulmus laevis (Feld-Ulm)

8.2 Kleinblütige Bäume (bevorzugte Verwendung alter, regionaltypischer Sorten bzw. Wildformen):

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Betula pendula (Weiß-Eiche)

Corylus avellana (Haselnuss)

Crataegus monogyna (Eingetragener Weißdorn)

Crataegus laevigata (Dorniger Weißdorn)

Eurotia europaea (Europ. Pfaffenblütchen)

Rhamnus frangula (Faulbaum)

Linum catharticum (Heidekraut)

Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)

Rosa canina (Hunds-Rose)

Rosa rugosa (Rosa rugosa)

Rosa sp. (Verschiedene weitere gelbblühende Rosen-Arten)

Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)

Sambucus nigra (Schwarze Holunder)

Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der ThürBO

Nr. Festsetzung Ermächtigung

9 Gestaltungsfestsetzungen § 88 Abs. 1 ThürBO

9.1 Wechselndes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen ist unzulässig.

Im Sonstigen Sondergebiet dürfen an der zur Nordhäuser Straße orientierten Fassade maximal 10 % der Fassadenfläche mit Werbung versehen werden; die Anschlagfläche je Werbeanlage darf eine Größe von 36,0 m² nicht überschreiten.

9.2 Zwischen dem Gebäude im Sonstigen Sondergebiet und der Nordhäuser Straße sind maximal zwei Werbeflächen mit einer maximalen Größe der Anschlagfläche von 4,0 m² zulässig. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sonstigen Sondergebiet, in den privaten Grünflächen und den privaten Verkehrsflächen sind bis zu 10 Werbeflächen mit einer Anschlagfläche von jeweils bis zu 15,0 m² sowie bis zu 20 Fahrenmalen als Werbeträger zulässig.

9.3 Bei der Farbgestaltung der zur Nordhäuser Straße orientierten Fassaden im Sonstigen Sondergebiet und im Gewerbegebiet GE 1 sind grelle und leuchtende Farben mit einem Blauanteil gemäß dem Natural Color System (NCS) von mehr als 50 % sowie dunkle Farben mit einem Schwarzanteil gemäß NCS von mehr als 75 % unzulässig. Ausgenommen davon sind zulässige Werbeanlagen.

9.4 Einfriedungen sind nur als Hecken- oder Strauchpflanzungen zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche 2,0 m nicht überschreiten. Als natürliche Geländeoberfläche die Fläche, die von der Einfriedung überdeckt wird.

9.5 Im Sonstigen Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind Standplätze für Müllbehälter durch hochwachsende Gehölze blickdicht einzugrenzen.

9.6 Daher sind nur als Flachdächer oder in fachgeneigter Form mit einer Neigung von maximal 10° zulässig. Dies gilt nicht für Lichtkuppeln im Sonstigen Sondergebiet.

9.7 Einfriedungen sind nur als Hecken- oder Strauchpflanzungen zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche 2,0 m nicht überschreiten. Als natürliche Geländeoberfläche die Fläche, die von der Einfriedung überdeckt wird.

9.8 Im Sonstigen Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind Standplätze für Müllbehälter durch hochwachsende Gehölze blickdicht einzugrenzen.

9.9 Daher sind nur als Flachdächer oder in fachgeneigter Form mit einer Neigung von maximal 10° zulässig. Dies gilt nicht für Lichtkuppeln im Sonstigen Sondergebiet.

9.10 Einfriedungen sind nur als Hecken- oder Strauchpflanzungen zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche 2,0 m nicht überschreiten. Als natürliche Geländeoberfläche die Fläche, die von der Einfriedung überdeckt wird.

9.11 Im Sonstigen Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind Standplätze für Müllbehälter durch hochwachsende Gehölze blickdicht einzugrenzen.

9.12 Daher sind nur als Flachdächer oder in fachgeneigter Form mit einer Neigung von maximal 10° zulässig. Dies gilt nicht für Lichtkuppeln im Sonstigen Sondergebiet.

9.13 Einfriedungen sind nur als Hecken- oder Strauchpflanzungen zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche 2,0 m nicht überschreiten. Als natürliche Geländeoberfläche die Fläche, die von der Einfriedung überdeckt wird.

9.14 Im Sonstigen Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind Standplätze für Müllbehälter durch hochwachsende Gehölze blickdicht einzugrenzen.

9.15 Daher sind nur als Flachdächer oder in fachgeneigter Form mit einer Neigung von maximal 10° zulässig. Dies gilt nicht für Lichtkuppeln im Sonstigen Sondergebiet.

9.16 Einfriedungen sind nur als Hecken- oder Strauchpflanzungen zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche 2,0 m nicht überschreiten. Als natürliche Geländeoberfläche die Fläche, die von der Einfriedung überdeckt wird.

9.17 Im Sonstigen Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind Standplätze für Müllbehälter durch hochwachsende Gehölze blickdicht einzugrenzen.

9.18 Daher sind nur als Flachdächer oder in fachgeneigter Form mit einer Neigung von maximal 10° zulässig. Dies gilt nicht für Lichtkuppeln im Sonstigen Sondergebiet.

9.19 Einfriedungen sind nur als Hecken- oder Strauchpflanzungen zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche 2,0 m nicht überschreiten. Als natürliche Geländeoberfläche die Fläche, die von der Einfriedung überdeckt wird.

9.20 Im Sonstigen Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind Standplätze für Müllbehälter durch hochwachsende Gehölze blickdicht einzugrenzen.

9.21 Daher sind nur als Flachdächer oder in fachgeneigter Form mit einer Neigung von maximal 10° zulässig. Dies gilt nicht für Lichtkuppeln im Sonstigen Sondergebiet.

9.22 Einfriedungen sind nur als Hecken- oder Strauchpflanzungen zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche 2,0 m nicht überschreiten. Als natürliche Geländeoberfläche die Fläche, die von der Einfriedung überdeckt wird.

9.23 Im Sonstigen Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind Standplätze für Müllbehälter durch hochwachsende Gehölze blickdicht einzugrenzen.

9.24 Daher sind nur als Flachdächer oder in fachgeneigter Form mit einer Neigung von maximal 10° zulässig. Dies gilt nicht für Lichtkuppeln im Sonstigen Sondergebiet.

9.25 Einfriedungen sind nur als Hecken- oder Strauchpflanzungen zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche 2,0 m nicht überschreiten. Als natürliche Geländeoberfläche die Fläche, die von der Einfriedung überdeckt wird.

9.26 Im Sonstigen Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind Standplätze für Müllbehälter durch hochwachsende Gehölze blickdicht einzugrenzen.

9.27 Daher sind nur als Flachdächer oder in fachgeneigter Form mit einer Neigung von maximal 10° zulässig. Dies gilt nicht für Lichtkuppeln im Sonstigen Sondergebiet.

9.28 Einfriedungen sind nur als Hecken- oder Strauchpflanzungen zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche 2,0 m nicht überschreiten. Als natürliche Geländeoberfläche die Fläche, die von der Einfriedung überdeckt wird.

9.29 Im Sonstigen Sondergebiet und in den Gewerbegebieten sind Standplätze für Müllbehälter durch hochwachsende Gehölze blickdicht einzugrenzen.