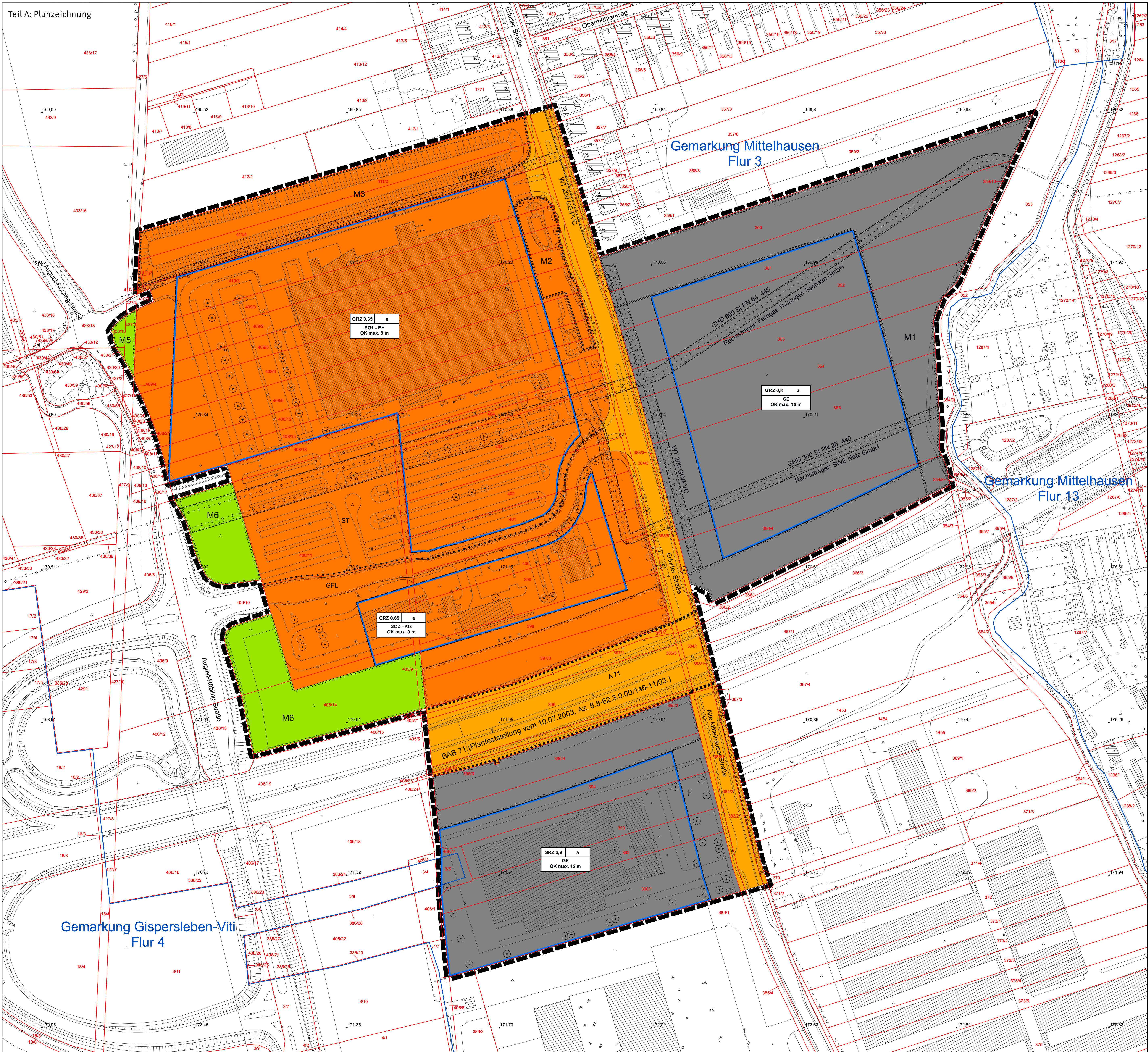




Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- S01-EH Sonstiges Sondergebiet 1 - Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
- S02-K2 Sonstiges Sondergebiet 2 - Kfz- und Kleinfestsetzungen und Handel (§ 11 BauNVO)

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

- GRZ 0.4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- OK max. 9 m Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

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

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Mit Gef.-Fahr- und Leitungsnetzen zu belastende Flächen, zugunsten der Stadt Erfurt und der Anlieger des Gewerbegebietes östlich der Erfurter Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Maßstab, Maßzahl in Meter

2. Nachrichtliche Übernahmen

- Abgrenzung des Geltungsbereichs des Planfeststellungsverfahrens BAB 71
- Versorgungs- u. Abwasseranlagen, unterirdisch: z.B. Ferngas Thüringen Sachsen GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

3. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr.
- Flurgrenze
- Höhentopog des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NN

Maßstabsleiste

0 10 20 30 40 50 60 Meter

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
-----	-------------	--------------

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 In sonstigen Sondergebieten Einzelhandel (S01-EH) gilt:

1.1.1 Es sind ausschließlich großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren zulässig.

1.1.2 Die je Baugrundstück maximal zulässigen Verkaufsflächen werden in den Festsetzungen 1.1.1 und 1.1.4 durch eine Verkaufsflächenzahl festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Baugelände der baulichen Festsetzungen ist eine Höhenlage von 170 m über NNH.

3 Bauweise

3.1 In der abweichenden Bauweise (a) werden Gebäude mit seitlicher Grenzabstand errichtet. Eine Längsbeschränkung besteht nicht.

4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

4.1 Nebenanlagen sind in den Sondergebieten (S0) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig, ausnahmsweise sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Anlagen für den Lärmschutz und Anlagen für die Regenrückhaltung zulässig.

4.2 Stellplätze und Garagen sind in den Sondergebieten (S0) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der dafür festgesetzten Fläche nicht zulässig.

5 Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M5 sind 7 hochstammige Laubbäume gem. Planzliste B zu pflanzen.

5.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M6 sind 42 hochstammige Laubbäume gem. Planzliste B zu pflanzen.

6 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

6.1 Die im Geltungsbereich liegenden Gemarkungen GHD 600 St. PN 64. 445 bis zu einem seitlichen Grenzabstand von 3,25 m nicht überbaubar werden.

6.2 Flächen, auf denen in atypischer Weise ausschließlich eine Herstellung von Waren erfolgt, werden ausnahmsweise auch dann nicht auf die Verkaufsfläche angerechnet, wenn diese vom Kunden einsehbar sind.

7 Vorkennungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

7.1 Auf der Fläche M3 zwischen Ortlage und dem S01-EH wird zur Lärmschirmung ein Schutzwall von 4,50 m Höhe mit Schutzpflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern gem. Festsetzung 8.3 festgesetzt.

7.2 In den Baugeländen S01-EH und GE sind eventuelle Kumpen, wie Gießkanne, Komposthaufen u. a., von der Ortlage abgewandt anzuordnen.

8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.1 Anpflanzung von fächigen Gehölzstrukturen

8.2 Eingrünung Regenrückhaltebecken

9 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

9.1 Die Fläche der Maßnahme M3 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.2 Die Fläche der Maßnahme M4 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.3 Die Fläche der Maßnahme M5 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.4 Die Fläche der Maßnahme M6 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.5 Die Fläche der Maßnahme M7 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.6 Die Fläche der Maßnahme M8 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.7 Die Fläche der Maßnahme M9 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.8 Die Fläche der Maßnahme M10 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.9 Die Fläche der Maßnahme M11 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.10 Die Fläche der Maßnahme M12 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.11 Die Fläche der Maßnahme M13 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.12 Die Fläche der Maßnahme M14 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.13 Die Fläche der Maßnahme M15 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.14 Die Fläche der Maßnahme M16 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.15 Die Fläche der Maßnahme M17 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.16 Die Fläche der Maßnahme M18 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.17 Die Fläche der Maßnahme M19 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.18 Die Fläche der Maßnahme M20 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.19 Die Fläche der Maßnahme M21 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.20 Die Fläche der Maßnahme M22 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.21 Die Fläche der Maßnahme M23 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.22 Die Fläche der Maßnahme M24 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.23 Die Fläche der Maßnahme M25 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.24 Die Fläche der Maßnahme M26 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.25 Die Fläche der Maßnahme M27 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.26 Die Fläche der Maßnahme M28 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.27 Die Fläche der Maßnahme M29 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.28 Die Fläche der Maßnahme M30 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.29 Die Fläche der Maßnahme M31 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.30 Die Fläche der Maßnahme M32 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.31 Die Fläche der Maßnahme M33 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.32 Die Fläche der Maßnahme M34 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.33 Die Fläche der Maßnahme M35 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.34 Die Fläche der Maßnahme M36 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.35 Die Fläche der Maßnahme M37 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.36 Die Fläche der Maßnahme M38 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.37 Die Fläche der Maßnahme M39 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.38 Die Fläche der Maßnahme M40 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.39 Die Fläche der Maßnahme M41 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.40 Die Fläche der Maßnahme M42 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.41 Die Fläche der Maßnahme M43 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.42 Die Fläche der Maßnahme M44 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.43 Die Fläche der Maßnahme M45 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.44 Die Fläche der Maßnahme M46 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.45 Die Fläche der Maßnahme M47 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.46 Die Fläche der Maßnahme M48 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.47 Die Fläche der Maßnahme M49 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.48 Die Fläche der Maßnahme M50 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.49 Die Fläche der Maßnahme M51 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.50 Die Fläche der Maßnahme M52 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.51 Die Fläche der Maßnahme M53 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.52 Die Fläche der Maßnahme M54 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.53 Die Fläche der Maßnahme M55 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.54 Die Fläche der Maßnahme M56 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.55 Die Fläche der Maßnahme M57 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.56 Die Fläche der Maßnahme M58 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.57 Die Fläche der Maßnahme M59 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.58 Die Fläche der Maßnahme M60 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.59 Die Fläche der Maßnahme M61 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.60 Die Fläche der Maßnahme M62 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.61 Die Fläche der Maßnahme M63 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.62 Die Fläche der Maßnahme M64 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.63 Die Fläche der Maßnahme M65 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.64 Die Fläche der Maßnahme M66 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.65 Die Fläche der Maßnahme M67 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.66 Die Fläche der Maßnahme M68 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.67 Die Fläche der Maßnahme M69 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.68 Die Fläche der Maßnahme M70 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.69 Die Fläche der Maßnahme M71 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.70 Die Fläche der Maßnahme M72 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.71 Die Fläche der Maßnahme M73 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.72 Die Fläche der Maßnahme M74 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.73 Die Fläche der Maßnahme M75 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.74 Die Fläche der Maßnahme M76 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.75 Die Fläche der Maßnahme M77 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.76 Die Fläche der Maßnahme M78 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.77 Die Fläche der Maßnahme M79 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.78 Die Fläche der Maßnahme M80 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.79 Die Fläche der Maßnahme M81 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.80 Die Fläche der Maßnahme M82 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.81 Die Fläche der Maßnahme M83 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.82 Die Fläche der Maßnahme M84 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.83 Die Fläche der Maßnahme M85 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.84 Die Fläche der Maßnahme M86 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.85 Die Fläche der Maßnahme M87 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.86 Die Fläche der Maßnahme M88 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.87 Die Fläche der Maßnahme M89 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.88 Die Fläche der Maßnahme M90 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.89 Die Fläche der Maßnahme M91 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.90 Die Fläche der Maßnahme M92 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.91 Die Fläche der Maßnahme M93 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.92 Die Fläche der Maßnahme M94 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.93 Die Fläche der Maßnahme M95 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.94 Die Fläche der Maßnahme M96 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.95 Die Fläche der Maßnahme M97 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.96 Die Fläche der Maßnahme M98 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.97 Die Fläche der Maßnahme M99 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.98 Die Fläche der Maßnahme M100 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Sortimente	maximal zulässige Verkaufsfläche
------------	----------------------------------

Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Drogenwaren, Parfümerie, Kosmetikartikel	700 x x m²
Nahrungsmittel und Genussmittel, Getränke, Reformwaren	4.400 x x m²
Pharmazeutika	100 x x m²
Schreibwaren	50 x x m²
Zeitschriften	100 x x m²
Sonstige zentrenrelevante Sortimente	
Bekleidung, Wäsche, Medizinalwaren, Bademöbel	800 x x m²
Bücher	200 x x m²
Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	200 x x m²
Elektronikgeräte	200 x x m²
Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren	600 x x m²
Haarstyling, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche, Bettwäsche, Gardinen, Handarbeit, Kleider, Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wäsche	200 x x m²
Kunstgewerbe, Bilder	100 x x m²
Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme	400 x x m²
Sportartikel und -geräte, (ohne Sportkleidung), Sportbekleidung, Sportschuhe, Camping und Zubehör, Fahrrad und Zubehör	300 x x m²
Uhren, Schmuck	150 x x m²
Fotografie, Fotozubehör, Optik, Augenoptik, Hörgeräte, Bildschirme	150 x x m²
Unterhaltungselektronik und Zubehör, Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Computer und Zubehör	200 x x m²

1.1.5 Auf der Aktionsfläche sind alle Sortimente gemäß Festsetzung 1.1.4 ohne Flächenbegrenzung bis zu einem seitlichen Grenzabstand von 3,25 m nicht überbaubar werden.

1.1.6 Flächen, auf denen in atypischer Weise ausschließlich eine Herstellung von Waren erfolgt, werden ausnahmsweise auch dann nicht auf die Verkaufsfläche angerechnet, wenn diese vom Kunden einsehbar sind.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet für Kfz-Ordnungsstellen und -handeln (S02-K2) gilt:

Es sind ausschließlich Betriebe des Kfz-Handwerks, Tankstellen und der Einzelhandel mit Kfz- und Motorfahrzeugen zulässig.

1.3 In den Gewerbegebieten GE gilt:

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Untertyp der Gewerbebetriebe aller Art sind nicht zulässig.

1.3.2 In den Gewerbegebieten (GE) sind Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerk- und Gewerbebetrieben und zur Versorgung des Gebietes zulässig.

1.3.3 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe als Untertyp der Gewerbebetriebe aller Art sind nicht zulässig.

1.3.4 Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Untertyp der Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

1.3.5 Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerk- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder beschaffter Produkte dient, ist ausnahmsweise zulässig.

1.3.6 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgaststätten sind nicht zulässig.

1.3.7 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Photokopierbetriebe als Untertyp der Gewerbebetriebe aller Art, die nicht in, an oder auf Dach- und Außenwändenflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden oder über zulässigerweise anderweitig genehmigten genutzten Flächen wie Lager- oder Stellplätzen angeordnet werden, sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.3.8 Die Fläche der Maßnahme M3 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.9 Die Fläche der Maßnahme M4 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.10 Die Fläche der Maßnahme M5 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.11 Die Fläche der Maßnahme M6 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.12 Die Fläche der Maßnahme M7 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.13 Die Fläche der Maßnahme M8 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.14 Die Fläche der Maßnahme M9 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.15 Die Fläche der Maßnahme M10 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.16 Die Fläche der Maßnahme M11 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.17 Die Fläche der Maßnahme M12 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.18 Die Fläche der Maßnahme M13 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.19 Die Fläche der Maßnahme M14 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.20 Die Fläche der Maßnahme M15 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.21 Die Fläche der Maßnahme M16 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.22 Die Fläche der Maßnahme M17 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.23 Die Fläche der Maßnahme M18 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.24 Die Fläche der Maßnahme M19 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.25 Die Fläche der Maßnahme M20 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.26 Die Fläche der Maßnahme M21 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.27 Die Fläche der Maßnahme M22 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.28 Die Fläche der Maßnahme M23 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.29 Die Fläche der Maßnahme M24 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.30 Die Fläche der Maßnahme M25 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.31 Die Fläche der Maßnahme M26 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.32 Die Fläche der Maßnahme M27 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.33 Die Fläche der Maßnahme M28 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.34 Die Fläche der Maßnahme M29 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.35 Die Fläche der Maßnahme M30 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.36 Die Fläche der Maßnahme M31 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.37 Die Fläche der Maßnahme M32 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.38 Die Fläche der Maßnahme M33 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.39 Die Fläche der Maßnahme M34 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.40 Die Fläche der Maßnahme M35 ist zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Planzabstand 1,50 m x 1,00 m.

1.3.41 Die Fläche der Maßnahme M