

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen im Gewerbegebiet unzulässig sind.

§2 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt: offene Bauweise ohne die Beschränkung der Gebäudelänge auf 50m

§3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB)

- (1) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als mesophile Grünlandfläche (Biotoptyp GMA) mit extensiver Pflege (1-2 mal jährliche Mahd) zu entwickeln ist. Auf 10% der Fläche sind Gehölzinseln aus einheimischen standortgerechten Sträuchern so anzupflanzen, dass der Biotoptyp HYA entsteht .
- (2) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a wird festgesetzt , dass die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch standortgerechte einheimische Gehölzhecken zu bepflanzen sind. Die Anpflanzfläche mit einer Breite von 3m ist durch eine 3 reihige Strauchhecke (Biotoptyp HHA) und die Anpflanzfläche mit einer Breite von 8m durch eine 5 reihige Baum- und Strauchhecke (Biotoptyp HHB) vollflächig zu bepflanzen.
- (3) Der nicht überbaubare und nicht versiegelbare Anteil der Gewerbegebietsfläche ist als Pflegegrünfläche (Biotoptyp PYY) zu entwickeln.

Biotoptypen nach Kartierschlüssel des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen- Anhalt vom 03.06.2004

