

**textliche Festsetzungen**

**M 1 Extensive Grünanlage, Herstellen eines Pflanzstreifens**  
Die für eine Rigolenversickerung zur Verfügung stehenden Flächen entlang der Straße "Sperheide" und östlich der neuen Gewerbefläche sind mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Die Fläche darf durch eine Zufahrt zum Betriebsgelände in einer Breite von maximal 5 m unterbrochen werden.

**M 2 Herstellen eines Feldgehölzes**  
Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht benötigte Brachfläche ist in ein Feldgehölz aus einheimischen Gehölzen umzuwandeln. Je 100 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung sind mindestens 1 Baum und 30 Sträucher einzubringen. Die Pflanzung soll im Dreiecksverband mit Abständen von 1,0 bis 1,5 m zwischen den Gehölzen und je Art in Gruppen zu mindestens 3 Gehölzen erfolgen. Höherwüchsige Heister können auch einzeln stehen.

**M 3 Erhalten der Hecke**  
Die Liguster-Hecke am östlichen Rand des Änderungsbereichs ist zu erhalten. Sofern sie im Zuge der Bauarbeiten teilweise oder vollständig gerodet werden muss, ist sie in gleicher Qualität entlang der Straße „Sperheide“ wieder herzustellen.

**Gewerbegebiet** gem. § 8 BauNVO gegliedert in Verbindung mit § 1 Abs 4 BauNVO. Zulässig sind Nutzungen gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO. Zulässig sind **Nutzungen**, die der Abstandsklasse VII der Abstandsliste entsprechen. Ausgeschlossen sind Nutzungen gem. 8 (3) Nr. 3 BauNVO.



**Legende**

1. Art der baulichen Nutzung



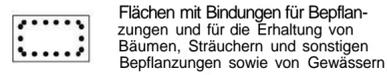
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



9. Grünflächen



13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

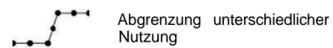
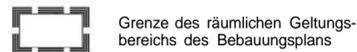


**M 1** Anpflanzen: siehe textl. Festsetzung zu M 1

**M 2** Anpflanzen: siehe textl. Festsetzung zu M 2

**M 3** Erhaltung: siehe textl. Festsetzung zu M 3

15. Sonstige Planzeichen



Kennzeichen des Baugebietes	GE
Art der baulichen Nutzung	GE 9 -
Grundflächenzahl	GRZ 0,80
Traufhöhe	TH 9,00 m

**textliche Festsetzungen**

**M 1 Extensive Grünanlage, Herstellen eines Pflanzstreifens**  
Die für eine Rigolenversickerung zur Verfügung stehenden Flächen entlang der Straße "Sperheide" und östlich der neuen Gewerbefläche sind mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Die Fläche darf durch eine Zufahrt zum Betriebsgelände in einer Breite von maximal 5 m unterbrochen werden.

**M 2 Herstellen eines Feldgehölzes**  
Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht benötigte Brachfläche ist in ein Feldgehölz aus einheimischen Gehölzen umzuwandeln. Je 100 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzung sind mindestens 1 Baum und 30 Sträucher einzubringen. Die Pflanzung soll im Dreiecksverband mit Abständen von 1,0 bis 1,5 m zwischen den Gehölzen und je Art in Gruppen zu mindestens 3 Gehölzen erfolgen. Höherwüchsige Heister können auch einzeln stehen.

**M 3 Erhalten der Hecke**  
Die Liguster-Hecke am östlichen Rand des Änderungsbereichs ist zu erhalten. Sofern sie im Zuge der Bauarbeiten teilweise oder vollständig gerodet werden muss, ist sie in gleicher Qualität entlang der Straße „Sperheide“ wieder herzustellen.

Das **Eingeschränkte Gewerbegebiet GEE** dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

**Allgemein zulässig sind:**  
- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,  
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

**Ausnahmsweise zulässig sind:**  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

**Nicht zulässig sind:**  
- Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten,  
- Anlagen für sportliche Zwecke,  
- Tankstellen,  
- Wohnungen,  
- Vergnügungsstätten.

In Bezug auf Anlagen der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007, die von den Festsetzungen ausgeschlossen sind, gilt: Anlagen aus der jeweils niedrigsten ausgeschlossenen Abstandsklasse können zugelassen werden, wenn durch besondere Maßnahmen die Emissionen der Anlagen so weit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Der Nachweis der Emissionsminderung ist anhand geeigneter Unterlagen zu erbringen.

**Ist-Zustand**



**Legende**

1. Art der baulichen Nutzung



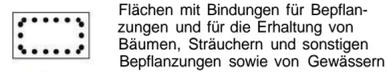
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



9. Grünflächen



13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

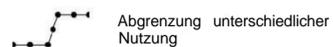
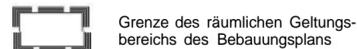


**M 1** Anpflanzen: siehe textl. Festsetzung zu M 1

**M 2** Anpflanzen: siehe textl. Festsetzung zu M 2

**M 3** Erhaltung: siehe textl. Festsetzung zu M 3

15. Sonstige Planzeichen



Kennzeichen des Baugebietes	GE
Art der baulichen Nutzung	GEE -
Grundflächenzahl	GRZ 0,80
Traufhöhe	TH 9,00 m

**geplante Änderung**

<b>PROJEKTNAME</b>	
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 • Gewerbestadt Kehrums •	
<b>PLANINHALT</b>	<b>PLANUNGSSTAND</b>
Bebauungsplan	Vorentwurf
<b>MASSSTAB</b>	<b>DATUM</b>
1:1.000	10.11.2014