

# TEXTFESTSETZUNGEN – TEIL B

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### ART DER NUTZUNG

- (1) Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

### MAßE DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB, §§ 16 – 19 BAUNVO)

- (2) Der Baubereich wird durch die Baugrenze bestimmt.
- (3) Die überbaubaren Flächen werden durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
- (4) Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit maximal 0,2 festgesetzt.

### BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)

- (5) Als Bauweise wird die offene Bauweise bestimmt.

## FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUGB)

### (6) ZIELBIOTOPTYP STRAUCH-BAUMHECKE (A1 / K1)

Auf einer Fläche von 2.252 m<sup>2</sup> ist eine Strauch-Baumhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der Gehölzpflanzung wird in der Planzeichnung festgesetzt. Ergänzend ist ein Streifen von 3 m Breite innerhalb der festgesetzten Baufläche als Überlagerungsfläche in die Strauch-Baumhecke zu integrieren. Die Gesamtfläche der Strauch-Baumhecke beinhaltet somit 2.552 m<sup>2</sup>.

### (7) ANLAGE EINER STRAUCHHECKE (A2)

Entlang der Grenze des Geltungsbereiches ist eine Gehölzpflanzung als Strauchhecke auf einer Fläche von 310 m<sup>2</sup> anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der Gehölzpflanzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

### (8) ZIELBIOTOPTYP FREIFLÄCHE

Entwicklung des Zielbiotoptyp einer extensiven, artenreichen Blühwiese ein- und mehrjähriger Arten auf einer Fläche von insgesamt 890 m<sup>2</sup> mit Randstreifen und Restflächen als Scherrasen. Für die artenreiche Blühwiese ist zertifiziertes, regionales Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland) und dem Produktionsraum 2 (Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Es soll einen hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard nach VWW-Regiosaaten / RegioZert / Bio-Zertifizierung aufweisen. In Abstimmung mit dem gewählten Anbieter ist eine standortgerechte Saatgutmischung zu verwenden.

## PFLANZENLISTE

### MITTELGROßKRONIGE BÄUME

Qualität: Hei 3xv mB, STU 14-16

Feldahorn

Acer campestre

Eberesche

Sorbus aucuparia

Hain Buche

Carpinus betulus

### STRÄUCHER KLEINER 10 M

Qualität: vStr 2xv Höhe 60 – 100

Grau-Weide

Salix cinerea

Hunds-Rose

Rosa canina

Ohr-Weide

Salix aurita

Purpur-Weide

Salix purpurea

Schneeball

Virburnum opulus