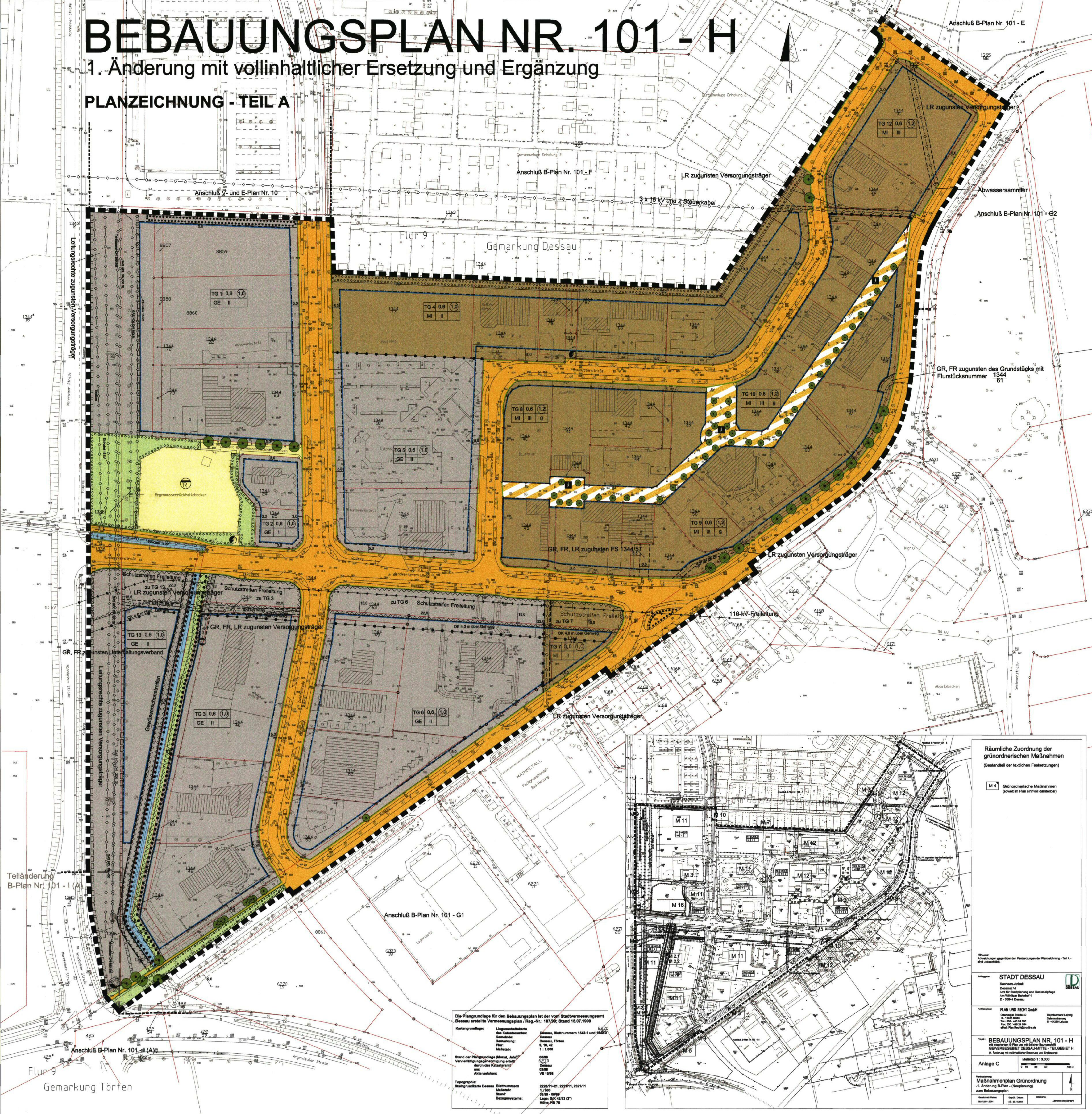


BEBAUUNGSPLAN NR. 101 - H

1. Änderung mit vollinhaltlicher Ersetzung und Ergänzung

PLANZEICHNUNG - TEIL A



PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 6, 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiete

MI Mischgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

13 Geschöbflächenzahl als Höchstmaß

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK Oberkante bauliche Anlage (Bezugspunkt siehe textliche Festsetzung Nr. 2.0)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

9 Geschlossene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

■ Fußgängerbereich

■ Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

■ Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

■ Elektrizität

■ Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünflächen öffentlich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

■ Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 23 u. 25 u. 26 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

■ Zu erhaltender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

■ Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen, hier Schutzstreifen Freileitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

■ Vermaßung in m (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

--- Vorhandene Hauptversorgungsleitungen oberirdisch

--- Vorhandene Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

--- Bereich der Übernahme einer Teilfläche aus dem B-Plan Nr. 101 - Teilgebiet I (A)

--- Umgrenzung Gewässererschreiftens nach § 94 WG LSA (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn von Erdarbeiten ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt einzuschalten.

Der südwestliche Eckbereich des Plangebiets ist als archaische Fundstelle bekannt. Beim Auffinden archaischer Spuren bei Bauarbeiten im Plangebiet ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen (gesetzliche Meldepflicht).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich geodätische Punkte, die Verwindung oder Beseitigung dieser Punkte ist ordnungsgemäß eine Gefährdung ist unverzüglich anzuzeigen.

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (Auszug)

Flurstücksgrenze (vorhanden)

Flurstücknummer

Flurbereich

Flurbereich

Gemarkungsgrenze

Gemarkungsbezeichnung

Gebäudebestand

Einzelbäume (Bestand)

Zaun

Böschung

Gully, Kanaldeckel

Vermessungspunkte

Nutzungshinweise zum Bestand

In Bereichen der sich mit Baugrenzen überdeckenden Straßenbegrenzungslinien sind nur Baugrenzen dargestellt; die Funktion der Straßenbegrenzungslinien in diesen Bereichen bleibt bestehen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und örtlicher Bauvorschrift

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

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

1.1 Im Plan werden Baugebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt als Mischgebiet.

1.1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Mischgebieten Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungststätten i.S.d. § 4a(3) Nr. 2 BauNVO unzulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungststätten i.S.d. § 4a(3) Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.1.3 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Mischgebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2 Im Plan werden Baugebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt als Gewerbegebiet.

1.2.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.

1.2.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungststätten nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.3 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.4 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.5 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.6 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.7 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.8 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.9 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.10 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.11 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.12 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.13 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.14 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.15 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.16 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.17 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.18 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.19 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.20 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.21 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.22 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.23 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.24 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.25 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.26 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.27 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.28 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.29 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.30 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.31 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.32 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.33 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.34 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.35 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.36 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.37 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.38 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.39 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.40 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.41 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.42 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.43 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.44 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.45 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.46 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.47 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.48 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.49 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.50 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.51 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.52 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.53 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.54 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.55 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.56 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.57 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.58 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.59 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.60 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.61 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.62 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.63 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.64 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.65 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.66 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.67 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.68 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.69 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.70 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.71 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.72 Gemäß § 1 (5) V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, unzulässig.

6.8 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen unterhalb der Freileitung des Versorgungsträgers südlich der Handwerkerstraße, M8

Die nicht für Stellplätze und zu Lagerungszwecken genutzten Flächen sind zu 50% als naturnahe, extensive, einschürbige Wiesenzonen und zu 50% mit Sträuchern der Arteliste 2 zu bepflanzen - ergänzt um die Arten Ribes alpinum (Alpen-Johannbeere) und Salix purpurea (Nere (Kugel-Weide)); Pflanzgröße der Sträucher 30-40cm; Pflanzdichte mindestens 5 Stk./m²; § 9 (1) Nr. 25a BauGB

6.9 Gestaltung der nicht überbaubaren Gewerbeflächen über dem Versorgungstrassenbereich in der Fläche für Lagerflächen - erwerbsfreie Medienbetriebe - südlich der Mannheimer Straße, M9

Die nicht für Verbehalten, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sowie nicht zu Lagerungszwecken genutzten Flächen sind mit Sträuchern der Arteliste 2 zu bepflanzen; Pflanzgröße der Sträucher 30-40cm; Pflanzdichte mindestens 5 Stk./m²; hierzu ergänzt ist delfisch angeordnet an den 2m breiten Baumspalten (außen des Geltungsbereiches) entlang der Mannheimer Straße ein im breiter Rasenstreifen anzuzeigen und dauerhaft zu erhalten; § 9 (1) Nr. 25a BauGB

6.10 Nachpflanzungen im öffentlichen Straßenraum, M10

Die als Straßenbegrenzung vorhandene Gehfläche - in den im Plan dargestellten Straßenverlaufsbereichen - sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend nachzupflanzten; Grünbereiche als Straßenbegrenzung - in den im Plan dargestellten Straßenverlaufsbereichen - sind zu erhalten; § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB

6.11 Begründung der Gewerbefläche, M11

Die Grundstücksflächen, die nach Maßgabe der jeweils zulässigen GRZ nicht versiegelbar/überbaut/überbaut werden dürfen und die außerhalb von Erhaltungs- und/oder Anpflanzungsmaßnahmen liegen und die nicht den Maßnahmen M8 und M9 zuzuordnen sind, sind als Grünflächen mit Bäumen der Arteliste 1 und Sträuchern anzulegen; hierbei ist je 500m² neu versiegelter / unterbauter / überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 Baum - Stammumfang 10-12cm - zu pflanzen und mit einer Strauchpflanzung der Arten Lonicera sp. 'Magirol' - Flache Heckenmyrte, Potentilla fruticosa 'Kobold' - Fingerkraut, Spiraea japonica 'Little Princess' - Rose Zwergstachel, Symphoricarpos chamaejasme 'Hercule' - Purpurbeere (Mindestqualität: verpflanzte Sträucher ohne Ballen bzw. 2 x verpflanzte Sträucher im Topfballen, Anzahl: 1 Stück / m²) zu versehen; die nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt Bereiche sind als Wiesen- und Rasenflächen zu gestalten; § 9 (1) Nr. 25a BauGB

6.12 Begründung der Mischgebiete, M12