

## Teil B

### Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

---

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

- (1) Gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- (2) Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von weniger als 800 m<sup>2</sup> aufweisen.
- (3) Als Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen im Sinne des § 18 BauNVO wird eine Höhe von 213,2 m üHN festgesetzt. (mittlere Höhe der Fläche)

#### § 2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt - offene Bauweise mit folgenden Abweichungen: Gebäude sind auch mit einer Gebäudelänge von über 50 m zulässig.

#### § 3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baumbestand unversehrt zu erhalten. Flächenversiegelungen sind zum Schutz des Wurzelraumes auf der Fläche unzulässig.