

# Textliche Festsetzungen (Teil B)

## Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 11 BauNVO)
  - 1.1.1. Der Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Gartencenter, gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 16–21a BauNVO)
  - 1.2.1. Im Plangebiet ist eine Gebäudegrundfläche von 11.400 qm zulässig. Die GRZ beträgt 0,3.
  - 1.2.2. Für Stellplätze und Zuwegungen steht eine max. Versiegelungsfläche von 15.000 qm zur Verfügung.
  - 1.2.3. Für Terrassen sowie weitere Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO stehen 1.000 qm zur Verfügung.
  - 1.2.4. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird für das Kernsortiment Garten auf 3.500 qm festgesetzt. Für das innenstadtrelevante Randsortiment wird eine maximale Geschoßfläche von 1.200 qm festgesetzt.
  - 1.2.5. Die max. Firsthöhe beträgt 10,0 m. Das planerische Nullniveau liegt bei 46,30 m üNN.

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1. Äußere Gestaltung des Hauptgebäudes
  - 2.1.1. Das Hauptgebäude ist mit flachgeneigten (max. 16° Neigung) Satteldächern auszuführen.
  - 2.1.2. Das Vordach über dem Eingangsbereich hat eine max. Höhe von 14 m.
- 2.2. Werbeanlagen
  - 2.2.1. Fremdwerbung ist unzulässig.
  - 2.2.2. Über dem Vordach ist eine Werbeanlage von maximal 19 m Höhe zulässig.
  - 2.2.3. Außerhalb des Gebäudes sind Werbeanlagen nur an den gekennzeichneten Standorten für Fahnenmasten (max. Höhe 6 m) und Werbeschilder (max. Größe 4 x 6 m) zulässig.

## Grünordnerische Festsetzungen

- 3.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
  - 3.1.1. Wege, PKW-Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässigen Pflasterbelägen herzustellen. Stellplätze werden in begrünbarer Sickerfugengestaltung mit mindestens 30%-igem Flächenanteil von Bodenkammern ausgeführt.
- 3.2. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
  - 3.2.1. Der eingezeichnete Baumbestand und die Buchenhecken am Bollensdorfer Weg sind geschützt.
  - 3.2.2. Die Pflanzstreifen zwischen den doppelreihigen Stellplatzblöcken sind mindestens 1,5 m breit anzulegen. Stellplätze sind, unter Anrechnung des Baumbestandes, mit durchschnittlich mindestens einem großkronigen Baum je 10 Stellplätzen zu überstellen. Die Pflanzungen sind wirksam vor Beschädigungen durch Fahrzeuge (Karosserieüberhang) zu schützen.
  - 3.2.3. Zwischen Stellplätzen und Gebäudefassaden ist ein 2 m breiter Pflanzstreifen freizuhalten.
  - 3.2.4. Die Pflanzbindungen sind in Arten und Qualitäten nach Pflanzenliste auszuführen.