

Textliche Festsetzungen

1. Folgende Nutzungen sind zulässig:
 - Distributionslogistik,
 - Büroflächen,
 - Event-Center mit Ausstellungs- und Präsentationsflächen, Gastronomie,
 - Hausmeisterwohnung,
 - max. 800 m² Verkaufsfläche.
2. Die max. Grundfläche der Gebäude beträgt 31.500 m².
3. Die max. Baumassenzahl beträgt 6,4.
4. Für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten sind 25.000 m² zulässig.
5. Die planerische Bezugshöhe für max. Firsthöhen beträgt 55,0 m ÜNN.
6. Folgende Firsthöhen sind zulässig:
 - Bereich 1: 14 m
 - Bereich 2: 17 m
 - Bereich 3: 22 m
 - Bereich 4: 25 m
 - Bereich 5: 18 m.
7. Werbeanlagen sind bis zu einem Flächenanteil von 20% je Fassade zulässig.
8. Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 6 m über der planerischen Bezugshöhe zulässig.
9. Blinkende Leuchtreklamen sind unzulässig.
10. Pro angefangener 75 m² vollversiegelter, bebauter Fläche ist ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, einheimische Bäume 1. bzw. 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm nach den Arten der Pflanzenliste zu verwenden.
Davon sind mindestens 250 Bäume innerhalb des Plangebietes zu pflanzen. Alle weiteren Pflanzungen werden über den städtebaulichen Vertrag innerhalb des Gemeindegebietes gesichert.
11. An Stelle eines Baumes können auch 50 m² Strauch- oder Heckenpflanzung erfolgen.
12. Im Plangebiet sind Fahrwege und Stellplätze für Pkw, Fußwege sowie alle befestigten Funktionsflächen, soweit sie nicht für Lkw genutzt werden, in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, mind. jedoch auf 40% der nach Festsetzung 4 zulässigen Grundfläche. Die Befestigung ist teilversiegelt auszuführen, d.h. aufnahmefähig für Oberflächenwasser bzw. in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau. Bei wasser- und luftdurchlässigen Belägen sind absperrende Bauweisen (wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen) unzulässig.
13. Eine Dachfläche ist auf einer Teilfläche von mindestens 2.000 m² mit einer extensiven Vegetationsschicht zu begrünen.