

# Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.

## 1. Art (§§ 1 und 8 BauNVO) und Maß (§ 16 BauNVO) der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 22 BauNVO)

### 1.1 Im Gewerbegebiet GE sind die allgemein zulässigen Nutzungen (§ 8 Abs. 2 BauNVO)

- Nr. 1 Lagerplätze
- Nr. 3 Tankstellen
- Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke

und die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Nr. 3 Vergnügungsstätten

ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

### 1.2 Im Gewerbegebiet sind nur gewerbliche Nutzungen zulässig, die hinsichtlich ihres Störungsgrades auch in einem Mischgebiet zulässig sind (§1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

### 1.3 Im Plangebiet gilt die abweichende Bauweise. Gebäudelängen und -tiefen sind nicht beschränkt. Die Grenzabstände sind wie in der offenen Bauweise einzuhalten (§22 Abs. 4 BauNVO).

### 1.4

## 2. Grünfestsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

### 2.1 Bepflanzung und Gliederung von Stellplatzanlagen

Im Plangebiet sind Stellplätze durch Bäume zu gliedern. Je 8 Stellplätze ist eine mindestens 2m breite und mindestens 10m<sup>2</sup> große Pflanzfläche herzurichten, in der flächendeckend Bodendecker und ein mittelkroniger, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist. Artenliste s. 2.2 einschließlich Pflanzgröße.

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bei Integration des Bestandes, standortheimische, mittel- bis großkronige Bäume und Sträucher durchgängig, mehrreihig und flächendeckend zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Anteil der Bäume in den Pflanzstreifen hat mindestens 20 Prozent zu betragen.

Siehe Artenliste 2.2

### 2.2 Artenliste und Pflanzgrößen

Bäume als Solitär: Carpinus betulus (Hainbuche)  
Acer platanoides `Cleveland` (Spitzahorn)  
Acer campestre `Elsrijk` (Feldahorn)  
Sorbus intermedia (Mehlbeere)

Pflanzgrößen als Hochstamm: Stammumfang mindestens 18 cm in einem Meter Höhe.

Bäume und Sträucher: Acer campestre – Feldahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Corylus avellana – Hasel  
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn  
Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn  
Ligustrum vulgare – Liguster  
Prunus avium – Vogelkirsche  
Prunus padus – Echte Traubenkirsche  
Sorbus aucuparia – Eberesche

Pflanzgrößen: Bäume als Heister: min. 200/250 cm, Pflanzabstand: ca. 20 m,  
Sträucher: min. 100 cm, Pflanzabstand: ca. 1,5 m

### **3. Begrenzung der Regenwasserableitung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist verzögert an den Regenkanal abzugeben. Hierbei sind mindestens 2m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen pro 100m<sup>2</sup> befestigter Fläche vorzusehen. Diese Regelung gilt nicht für Anschlüsse an die Regenkanalisation bereits bestehender Gebäude. Eine Regenwasserversickerung ist nicht möglich.

### **4. Maßnahmen zur Minimierung von Bodenversiegelungen (§9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Befestigungen von privaten Stellplatzanlagen und deren Zufahrten sowie Fußgängerbereiche sind so anzupassen, dass eine Versickerung des Regenwassers überwiegend gewährleistet ist. Der Abflussbeiwert der Deckschicht soll 0,5 nicht überschreiten.. Flächen, die infolge der beabsichtigten Nutzung vorbelastet sind, sind hiervon ausgenommen.

Deckschichtbelag	Abflussbeiwert
Schotterrasen	0,2-0,3
Rasengittersteine	0,2-0,4
Pflaster mit breiten Fugen	0,5-0,6
Wassergebundene Decke	0,5-0,6

## **Hinweise**

Sofern sich bei Erdarbeiten Hinweise auf mögliche Bodenkontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont unverzüglich zu informieren.