

## 2. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.1



Gewerbegebiet §8 Abs.1-3 BauNVO zu Punkt 1.1

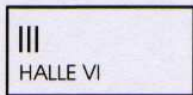
### 2.2 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

2.2.1



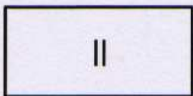
Drei Vollgeschosse zu Punkt 1.5.1

2.2.2



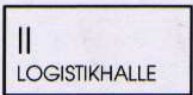
Drei Vollgeschosse zu Punkt 1.5.2

2.2.3



Zwei Vollgeschosse zu Punkt 1.5.3

2.2.4



Zwei Vollgeschosse zu Punkt 1.5.4

2.2.5



bestehende Gebäude (mit entsprechender  
Geschosszahl UG+EG), als Höchstgrenze;  
zu Punkt 1.5.5

2.2.6



bestehende Garagen;

## 2.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN

2.3.1

g

Geschlossene Bauweise im GE

2.3.2



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2.3.3



Baugrenze

## 2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

2.4.1



überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße  
Anbindung an das öffentliche Straßennetz:  
Zufahrt: Im Osten ab Kaikenrieder Straße  
(Kreisstraße REG 18)  
Ausfahrt: Im Osten zur Kaikenrieder Straße  
Im Süden ab Logistikhalle und Werk-  
halle I zur Jahnstraße (Ortsstraße)  
Dr.-Hermann-Schwarz-Straße im Westen:  
Dr. Hermann-Schwarz-Straße ist eine  
reine Anliegerstraße und dient aus-  
schließlich der Erschließung der dor-  
tigen Wohngrundstücke.  
Bei größeren Baumaßnahmen auf dem  
Werksgelände Rohde & Schwarz kann  
die Straße im Ausnahmefall als Baustel-  
lenzufahrt genutzt werden, wenn dies  
für die Bauabwicklung erforderlich ist.

2.4.2



Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf  
die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch  
nichts behindert werden.



## 2.5 VERKEHRSFLÄCHEN

2.5.1



private Parkfläche  
Parkflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen;

2.5.2



Straßenbegrenzungslinie Stellplätze

2.5.3

St

Stellplätze;  
Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen;

## 2.6 FLÄCHEN FÜR VERWERTUNG VON ABWÄSSERN UND VERSORGUNGSANLAGEN

2.6.1



Umformerstation: hangseitig Unterflur (Elektrizität)

2.6.2



Klärbecken für Industrieabwässer;

## 2.7 GRÜNFLÄCHEN

2.7.1



bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand;

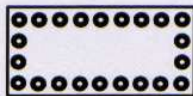
2.7.2



neu zu pflanzende Bäume und Sträucher  
in bodenständigen Arten mit nachfolgender  
Mindest-Pflanzqualität (sh. Gehölzliste):  
Bäume: v. Heister, 100 – 150 cm  
Sträucher: v. Strauch, mind. 3 – 5 Triebe,  
60 – 100 cm;  
Pflanzdichte für Sträucher:  
1 Pflanze auf 1,5 m<sup>2</sup> in Gruppen zu je 3 – 7 Stück,  
je nach der Art;



2.7.3



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;

Hecken:

Bäume: v. Heister, 100 - 150 cm;

Sträucher: v. Strauch, mind. 3-5 Triebe,  
60 - 100 cm;

Pflanzdichte für Sträucher:

1 Pflanze auf 1,5 m<sup>2</sup> in Gruppen zu  
3-7 Stück, je nach der Art;

2.7.4



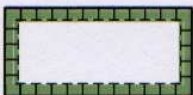
Bestehende Grünfläche

2.7.5



Flächen zwischen bestehendem Strauch- und Baumbestand; Flächen sind als abschirmende Bepflanzung mit heimischen Gehölzen (gemäß Pflanzliste) dichter zu bepflanzen;

2.7.6



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;

2.7.7



Schallschutzwand lt. Umwelttechnischem Bericht Nr. SCH1109-52 (s. Anlage Nr. 1), ergänzt durch das Schreiben Geoplan vom 16.12.2011 (s. Anlage Nr. 1 und Nr. 2). Die Anlagen Nr. 1, Nr. 2 und der als Anlage Nr. 3 beigefügte Plan E 14-1 „Übersicht und Schnitte Schallschutzwände“ des IB Schanderl v. 11.01.2012 (s. Anlage 3) sind Bestandteile der Festsetzung

2.7.8

Eingrünung Stützmauern

Bei Stützmauern zwischen den bestehenden Parkplätzen und der Erweiterung sind diese mit heimischen Bäumen und Sträuchern (aus Pflanzliste), Pflanzqualität lt. 2.7.3, abschirmend zu begrünen;

2.7.9

Eingrünung Sicht- und Schallschutz


Entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Fl. Nr. 490 ist eine dichte Eingrünung als Sicht- und Schallschutz mit heimischen Sträuchern und Bäumen (aus Pflanzliste), Pflanzqualität lt. 2.7.3 vorzunehmen;

2.7.10

Freiflächengestaltungspläne

Bei der Genehmigungsplanung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan, mind. M 1:200 vorzulegen;

## 2.8 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

2.8.1  Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen;

2.8.2  Grenze des Geltungsbereiches

2.8.3  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.8.4  Aufschüttung