

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Gewerbegebiet (§ 9 BauNV)

Für zulässig erklärt werden folgende Nutzungen des § 9 BauNV:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNV folgende Nutzungen:

- Taxisbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihnen gegenüber in Grundstücke und Baunmasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsfacilitäten aller Art
- Logistikbetriebe
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- großflächige Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung

2.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNV)

Zweckbestimmung: Solar- und Photovoltaik

Fläche für Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie
Zulässig sind nachfolgende Anlagen und Einrichtungen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen:

- Photovoltaikmodule (starr, ohne Nachführung) einschließlich Aufständerung (ohne Betonfundamente)
- Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher

2.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Zulässige Grund- / Geschossflächenzahl

Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ) § 17 I. V. m. § 19 BauNV	Geschossflächenzahl (GFZ) § 17 I. V. m. § 20 BauNV
GE	max. 0,5	max. 0,8
SO	max. 0,5	---

Hinweis nach § 19 Abs. 4 Satz 1, 2 und 3 BauNV:

Gewerbegebiet: Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Zubehöranlagen für Garagen/ Carports/ Nebenanlagen/ Stellplätze und deren Zufahrten um 50 v.H., höchstens jedoch bis zu einer Grundfläche von max. 0,6 m² in VA und max. 0,8 m² in MDV überschritten werden.

Sonstiges Sondergebiet: Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen benutzten Flächen anzunehmen, nicht jedoch die unbenutzten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen, die Modulauflistung innerhalb der Baugrenze muss so erfolgen, dass mindestens 3,0 m breite, besonnte Stellen zwischen den Modulen verbleiben.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Wandhöhe / Modulhöhe

Gewerbegebiet:

Gebäude und bauliche Anlagen	max.
10,00 m	

Sonstiges Sondergebiet:

Betriebsgebäude/ Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher	max.
3,50 m	

Modulhöhe – Modulbreite/Modulstruktur einseitig

Modulunterkante (Modulkonstruktion einsei. Aufständerung)

max. 0,80 m

Die Wandhöhe im Gewerbegebiet ist zu messen ab FFOK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Die Wandhöhe bzw. Modulhöhe im Sonstigen Sondergebiet ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulunterkante.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.2.2 Bezugspunkt der Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage des untersten Geschosses (FFOK-Erdgeschoss) orientiert sich jeweils an den Grundstücksgrenzen gemäß Planentwurf am Niveau der Erschließungsstraße. Eine Höhendifferenz von max. 0,5 m ist zulässig.

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNV.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNV geregelt. Gebäude und bauliche Anlagen sind dabei nur innerhalb dieser Flächen zulässig. Auf die Festsetzung durch Planzeichen zu Baugrenzen wird Bezug genommen.

5 VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

5.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Straßenflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinie werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Höhenlage orientiert sich dabei am bestehenden Gelände. Abweichungen der Höhenlage sind dabei in dem Umfang zulässig, wie es die technischen Anforderungen der Erschließung erfordern.

Innereinander der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbauplanungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

5.2 Private Verkehrsflächen

Zufahrten

Die verkettete Erschließung der Grundstücke ist ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein- und Zufahrten zu erfolgen. Die Lage der jeweiligen Grundstückszufahrten kann dabei im Bereich des Sondergebietes variieren.

Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Bundesstraße 8388 und zur Staatsstraße 92087 sind nicht zulässig.

Die Höhenlage orientiert sich dabei an der öffentlichen Verkehrsfläche sowie am bestehenden Gelände. Abweichungen der Höhenlage sind dabei in dem Umfang zulässig, wie es die technischen Anforderungen der Erschließung erfordern.

5.2.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) auf den jeweiligen Erschließungsstraßen zu errichten. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich dabei entsprechend der Stellplatzanzahl des Marktes Velden in der jeweils gültigen Fassung.

Hinweis: Der Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und im Zuge der Einzelgenehmigung nachzuweisen.

6 DEZENTRALE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalte- bzw. Versickerungsanlagen zu errichten und zu betreiben sowie ggf. zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu errichten (dezentrale Rückhaltung sowie Versickerung von Niederschlagswasser).

Die Rückhalte- / Versickerungseinrichtungen sind in Form von oberirdischen Becken oder Mulden bzw. als unterirdische Zisternen oder Rigolensysteme auszubilden, verschmutztes Regenwasser ist vor der Einleitung auf den einzelnen Baugrundstücken entsprechend zu behandeln (Merkmalt DWA-M 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

Hinweis: Ein Nachweis der Dimensionierung hat in den nachgeordneten Verfahren auf Ebene der Erlöseinsparungsplanung zu erfolgen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

Gestaltung der Gebäude und baulicher Anlagen

Gewerbegebiet

Dachform: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)

Dachdeckung: max. 25%

Dachdeckung: alle harten Deckungen sowie Folendach und Gründach;

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut, unzulässig;

Dachaufbauten:

Hinweis:

Wird bei Verwendung von Zink-, Blei- oder Kupferbedeckung die Gesamtlage von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzlich Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschriebenen Metallblechen ist die DIN 5654 bzw. die Korrosionskategorie C3 (Schutzdauer: Jährig) nach DIN EN ISO 12944-5 anzunehmen. Eine entsprechende Bestimmung über Art der vorgesehenen Material ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Sonstiges Sondergebiet

Dachform: Satteldach (SD)/ Pultdach (PD)/ Flachdach (FD)

Dachdeckung: max. 25%

Dachdeckung: alle harten Deckungen und Gründach;

Zink-/ Blei- und Kupferbedeckung ist unzulässig;

Dachüberstand: Ortigung und Trauf max. 1,00 m;

Dachaufbauten: unzulässig.

7.2 Abstandsflächen

Die Teile der Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemisst sich ausschließlich gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

Ausnahmen hierfür bilden die grundstückeneigenen Einriedungen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes, in dem die Abstandsflächen fest gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB ein Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

7.3 Einfriedungen

Art und Ausführung: Metallzaun/ Maschendrahtzaun/ Industriezaun/ lebende Zäune;

die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand);

im GE entlang Gewerbegebiet, Bundesstraße 8388 Einfriedung unzulässig;

50 Freiflächenabstand: max. 2,50 m ab fertiger Gelände inkl. Überstreichung

Gewerbegebiet: max. 1,20 m ab fertiger Gelände

unzulässig, davon abweichend sind betonierte Sockel in Torbereichen zulässig.

7.4 Gestaltung des Geländes

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches darf nur in der Form verändert werden, wie es hinsichtlich der festgesetzten Nutzung erforderlich ist. Das Geländeebene hat sich dabei am Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu orientieren.

Abtragungen/Aufschüttungen

Innereinander des Geltungsbereiches sind Abtragungen bis zu max. 1,50 m und Aufschüttungen bis zu max. 1,50 m zulässig.

Ein unmittelbares Aneinanderdrehen von Abtragungen und Aufschüttungen ist unzulässig.

Stützmauern

Art und Ausführung: Sichtbeton/ Natursteinmauer/ Steingerätkörbe (Gabionen);

Höhe: max. 1,00 m ab fertiger Gelände.

Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind Baugrubentrand sind unzulässig.

Hinweis: Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen.

Gemäß § 37 Nr. 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die Abtragungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich der anfallenden Wassermenge nicht zu einer Gefährdung der angrenzenden Grundstücke führen. Im Baubtrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wassermenge ist die FFOK-Erdgeschoss.

7.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und baulichen Anlagen zulässig und dürfen nicht über die Fassadenoberkante hinausragen.

Freistehende Werbeanlagen als Werbemaßnahmen, Werbemaßnahmen oder Fahnenmasten sind innerhalb des Geltungsbereiches bis zu einer Höhe von max. 10,00 m zulässig.

Werbeanlagen dürfen max. 5 % der Fassadenfläche bedecken, insgesamt sind jedoch höchstens 20 m² Werbefläche zulässig. Blink- oder Wechselbeleuchtung sowie Spruchbänder sind unzulässig. Auf den Grundstücken ist je 1 freistehende Werbeanlage mit einer Größe von höchstens 10 m² zulässig.

Werbeanlagen sind so zu errichten, dass durch diese Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrserschließungsstraßen nicht gefährdet bzw. irritiert werden. Insbesondere der Verkehr auf der Bundesstraße 388 sowie der Staatsstraße 2087 darf durch Werbeanlagen nicht negativ beeinträchtigt werden. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und bleiben der Einzelgenehmigung vorbehalten.

B) GRÜNDORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

8 VERKEHRSFÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE

Auf eine geringstmögliche Befestigung ist zu achten: untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht – sind mit unversiegelten und/ oder teilweise geteigerten Belägen zu befestigen.

Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.

Die Stellplätze im Freizeidistrikt sind als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitgrad der Belagdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist. Vorgehen sind Porenpflaster, Rasenpflaster, Sandfangpflaster, Rasenpflaster, Rasenpflaster und vergleichbare Beläge.

Für jeden fünften Stellplatz ist ein Baum der Artenliste 11.1 und/ oder 11.2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilweise geteigerten Belägen zu befestigen.

9 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzten Freiflächen innerhalb des Planungsbereiches sind gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO wasseraufnahmefähig herzustellen und zu begrünen oder als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen zu gestalten oder flächig mit Bodendeckern und/ oder Stauden zu versehen und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstreuen.

Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

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

GE Gewerbegebiet

SO Sondergebiet

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNV)

Baugrenze: Die den Hauptnutzungs Zwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze: Nur für Stellplätze / Terrassen / Balkone / Nebenanlagen.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

Sichtflächen (gemäß Festsetzungen durch Text Ziffer 5.1)

Private Verkehrsflächen

Ein-/ Ausfahrt

Eingang

Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlage (gemäß Festsetzungen durch Text siehe 2.2.2)

Versorgungsflächen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Hochspannungsteilung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche – Straßenbegleitgrün

private Grünfläche mit Pflanzgebot, außerhalb Zaun, Bestand

privater innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zaun, Bestand

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Gehölzgruppe, Baum-/ Strauchpflanzung, flächig, bestehend, zu erhalten

Einzelgehölz – bestehend

Einzelgehölz – geplant

Sonstige Planzeichen

St Stellplätze

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

2 Grundfläche

3 Geschossflächenzahl

4 Dachform/ Dachneigung

5 Wandhöhe/ Firshöhe

60 m

Vermaßung (Beispiel)

Einfriedung, Planung (gemäß Festsetzungen durch Text Ziffer 7.3)

340/3 Flurnummer (Beispiel)

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Bauerfortszone

(20 m zum Fahrbandrand der B 388, S2087 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FSG)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

10 ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN/ PFLEGE MASSNAHMEN

Die in der Plandarstellung definierten Baum-/ Strauchpflanzungen stellen eine Mindestanzahl an Pflanzungen dar. Die Anzahl und die Lage der Baum-/ Strauchpflanzungen sind mit Ausnahme der straßenanprägenden Gehölze variabel, wobei das planerische Konzept im Grundsatz einzuhalten ist.

Bei der Mahd sind tierschonende, schneidende Werkzeuge zu verwenden. Die Schnitthöhe beträgt 10 – 15 cm. Anfallendes Märgut ist am darauffolgenden Tag abzuführen und ordnungsgemäß zu verwerten. Der Einsatz von Düngung, Pflanzenschutzmitteln und Kalkung ist nicht gestattet. Bei der Mahd sind jeweils 10 % Brestreife zu belassen.

Die nachstehenden Gestaltungsmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und entsprechend u.g. Vorgaben zu pflegen.

10.1 Öffentliche Grünfläche – Straßenbegleitgrün

Entwicklungsmaßnahmen:

Für die Ansaat ist eine salzverträgliche Saatgutmischung zu verwenden.

Entwicklungsmaßnahmen:

Eine Mahd ist jederzeit nach Bedarf möglich.

10.2 Private Grünfläche – Freiflächenphotovoltaikanlage

Alle offenen Flächen innerhalb und außerhalb der Zaananlage einschließlich des umlaufenden Pflegeweges und der Pflegewege im Bereich der Modulfeldchen sowie zwischen Zaananlage und Geltungsbereichsrand sind unbenutzt zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben anzusetzen:

Entwicklungsmaßnahmen:

Für die Ansaat ist autochthones Saatmaterial (arteneiches Extensivgrünland mit einem Kräuteranteil von 50 % aus dem Herkunftsgebiet 16 „Untere Bayerische Hügel- und Plattenebene“) zu verwenden. Alternativ ist eine Mähgutübertragung aus geeigneten Flächen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Pflegemaßnahmen:

Zur Pflege der Wiesenfläche ist eine max. zweijährige Mahd durchzuführen.

— erster Schnitt Mitte Juni bis Mitte Juli je nach Aufwuchsmenge,

— zweiter Schnitt zwischen September und Oktober je nach Zeitpunkt der Erntmahd und Witterungsverlauf im Sommer

unzulässig, davon abweichend sind zusätzliche Schnittschnitte zulässig

— Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt, ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig

— Mahd mittels Messerbalken, kein Einsatz von Rotations- / Schlegelmulchen zulässig

— an Randbereichen bleiben bei jedem Mähgang jeweils 20% der Fläche als Reproduktions- und Überwinterungsgebiete für Insekten und Kleintiere unbeeinträchtigt

— Schnitthöhe min. 10 – 12 cm, Mahd von innen nach außen

— alternativ Tierbeweidung möglich (ohne Zufütterung, mit Abstimmung uNB)

10.3 Artenschutzmaßnahmen

Leuchtmittel:

Bei den Außen-, Parkplatz-, Werbeanlagen und Straßenbeleuchtungen sind ausschließlich insektenunabhängige Leuchtmittel (Natriumdampf-Lampen oder LED „warmweiß“ mit max. 2700 K) zu verwenden.

Es ist darauf zu achten, dass die Abstrahlung nach oben verhindert und das Licht gezielt auf die zu beleuchtenden Flächen d. h. nach unten gerichtetem Licht, gelenkt wird. Strahler und Bodenleuchten sind daher nicht zulässig. Die Parkplatz- und Werbeanbeleuchtung ist außerhalb der Öffnungszeiten oder spätestens ab 23:00 bis 06:00 Uhr abzuschalten.

Schutz vor Vogelschlag:

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von Tieren ist für Glasflächen und Fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m² ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas zulässig.

10.4 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Einzelbäume

Auf den dargestellten Standorten sind Bäume der Artenlisten 11.1. und/ optional 11.2 zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang in den folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Der Standort kann bei etwaiger Grundstückszuweisung durch Verschieben von bis zu 5,00 m vom Planentwurf angepasst werden.

Pro 500 m² nicht überbauter Fläche ist ein Baum der Artenliste 11.1 und/ oder 11.2 zu pflanzen. Stellplätze sind mit Bäumen der Artenlisten 11.1 und/ oder 11.2 zu überstreuen. Für jeden fünften Stellplatz ist hierbei ein Baum zu pflanzen.

Die durch die Pflanzbindung geschützten Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

10.5 Schutz und Erhalt bestehender Gehölze

Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand, insbesondere die im Norden des Planungsbereiches befindliche Gehölzgruppe sowie die bestehenden Bäume entlang des Gewerbegebietes, sind ggf. vor