

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG und BauNVO

#### 1.1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 und 15 BBauG

1.1.1 Sondergebiet  
§ 11 BauNVO

Zulässig ist nur ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Möbel mit max. Verkaufsfläche von 10 000 qm.

1.1.2 Planungsrichtpegel

Der A-bewertete Schalleistungspegel der im Mittel je qm Grundfläche zulässigen Schalleistung wird auf tagsüber max. 60 dB (A) und nachts max. 45 dB (A) begrenzt.

1.1.3 Höhe der baulichen Anlagen  
§ 16 (3) BauNVO

die Gebäudehöhe darf das Maß von 9,0m gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante First nicht übersteigen.

1.1.4 Nebenanlagen

Mit Ausnahme von Einrichtungen für den Schallschutz sind Nebenanlagen nicht zulässig.

#### 1.2. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG

1.2.1 Geschlossene Bauweise

Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

#### 1.3. Die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken § 9 (1) 4 BBauG

1.3.1 Stellflächen

Stellflächen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Fläche angeordnet werden.

#### 1.4. Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BBauG

1.4.1 Sichtwinkel

Die Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten.

#### 1.5. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 BBauG

1.5.1 Das Anpflanzen von Bäumen

Im Bereich von je 5 Stellplätzen ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

1.5.2 Sichtschutzpflanzung

Der nach Planzeichen 0.2 dargestellte Pflanzgürtel ist zu bepflanzen mit kleinkronigen Bäumen und landschaftsgerechten Sträuchern. (Das Nachbarrecht bleibt von dieser Festlegung unberührt).

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 und 112 LBO

#### 2.1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 (1) 6 LBO

2.1.1 Lagerflächen

Lagerflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestattet. Sie sind durch entsprechende Abschirmung (Einfriedigung, Anpflanzung oder bauliche Anlage) der Sicht von der Straße zu entziehen.

#### 2.2. Werbeanlagen § 111 (1) 1 LBO

2.2.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen entlang der Ostseite des Gebäudes oder des Grundstückes sind nicht zulässig. Im übrigen sind Werbeanlagen nur zur Darstellung der hier angebotenen Leistungen zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe nicht übersteigen.

#### 2.3. Einfriedigungen § 111 (1) 5 LBO

2.3.1 Genehmigungspflicht

Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind genehmigungspflichtig.

2.3.2 Einfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie

Einfriedigungen entlang der B 39 sind nicht zulässig. Einfriedigungen entlang der Erschließungsstraße dürfen eine Höhe von 70 cm nicht übersteigen.

2.3.3 Einfriedigungen entlang der seitlichen bzw. rückwärtigen Grundstücksgrenzen

Maschendraht bis 2,0 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung, Sockel max. 20 cm.

#### 2.4. Ordnungswidrigkeiten § 112 LBO

2.4.1 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit erlassenen örtlichen Bauvorschriften nach § 111 LBO zuwiderhandelt.