Text zum Bebauungsplan Nr. 109/1

Innerhalb des Sondergebietes besteht Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG. Es dürfen nur die zur Erschließung und die für die Bebauung benötigten Flächen freigelegt werden. Nach Abschluß der einzelnen Baumaßnahmen sind nicht für den Betrieb des Institutes notwendige und sonstige Freiflächen aufzuforsten.

Innerhalb des 30 m - Randstreifens sind zur optischen Abschirmung Bäume und dichte Untergehölze anzupflanzen. Einfriedigungen an Straßen und Wegen sind mind. 3 m hinter der Grundstücksgrenze als Maschendrahtzaun o.ä. zu errichten.

Die Höhe der Gebäude darf 12 m - bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche - nicht überschreiten. Stellplatzanlagen dürfen nicht innerhalb des Schutzstreifens angelegt werden.

Eine bauliche Nutzung innerhalb des 100 m - Streifens der Bundesautobahn ist ausnahmsweise nur so weit zulässig, als sie mit den Messeinrichtungen auf der Autobahn im Zusammenhang stehen und das Einvernehmen des Autobahnamtes erteilt ist.

Im Gewerbe- und Sondergebiet sind solche Anlagen zugelassen, von denen nur ein Lärm solcher Lautstärke ausgeht, daß die in der TA - Lärm (hier begrenzt auf die Werte des Mischgebietes) festgelegten Lautstärkenwerte nicht überschritten werden.
Zugelassen sind Anlagen, von denen keine an der Nutzungsgrenze spürbaren Erschütterungen ausgehen.

Zugelassen sind im 70 m - Streifen des Gewerbegebietes Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Dämpfen, Stäuben (Ruß), Aerosolen und Gerüche besitzen. Zugelassen sind jedoch Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen.

Im 10 m tiefen Streifen des Gewerbegebietes an der Ernst-Reuter-Straße sind zur Abschirmung ein dichter Baum- und Strauchbewuchs anzulegen.

Die Parkplätze an der Brüderstraße sind Autowanderern vorbehalten, im Zusammenhang hiermit ist die Errichtung eines Restaurationsbetriebes auf den Flächen außerhalb des 100 m - Schutzstreifens der Autobahn zulässig.

Innerhalb der Sondergebietsflächen wird die Grundflächenzahl für die überbaubare Fläche auf 0,20 und für die zu befestigende Fläche (Verkehrswege) auf 0,1 = eine Gesamtgrundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

