Text zum Bebauungsplan Nr. 109/3

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.

2. Einfriedigungen an Straßen und Wegen sind mind. 3 m hinter der Grundstücksgrenze als Maschendrahtzaun o.ä. zu errichten.

3. Die Höhe der Gebäude darf 12 m - bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche - nicht überschreiten.

4. 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.

5. 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.

6. Zugelassen sind im 28 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.

7. Der Parkplatz an der Brüderstraße ist Autowanderern vorbehalten.

8. 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.

