2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze - auch in geringfügigem Ausmaß nicht zulässig ist.

3. Festsetzungen über Vorkehrungen des Schallschutzes im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 In Bereichen, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 ´Schallschutz im Städtebau´ für die jeweilige Nutzung überschritten werden, sind bei wesentlichen baulichen Änderungen bzw. Neubauten Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 ´Schallschutz im Hochbau´ vorzunehmen.

3.2 Der großflächige Einzelhandelsbetrieb (SB-Warenhaus) ist so zu errichten und zu betreiben, dass er mit seinen Schallimmissionswerten mindestens 6 dB (A) unter den geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegt.
Die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen setzt eine Prognose der Geräuschimmissionen der zu errichtenden Anlage einschließlich der Bestimmung der Vor-und Gesamtbelastung voraus.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Anpflanz- und Erhaltungsgebot
Auf den mit Anpflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzten Flächen sind Laubgehölze auf der gesamten Länge als Hecken mit einem Pflanzabstand von maximal 0,5 m und/oder Einzelbaumreihen mit einem Abstand von maximal 10,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten.

4.2 Begrünung von Stellplätzen
Auf Parkplatzanlagen ist je 6 Stellplätze in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen mindestens ein Laubbaum aus heimischen Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der Baumscheiben beträgt 4,0 m².