

# Textliche Festsetzungen

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biomassekraftwerk“ gemäß § 11 (1) BauNVO sind ausschließlich Kraftwerke zulässig, in denen ausschließlich nachwachsende und unbelastete pflanzliche Stoffe eingesetzt werden. Die durch Fermentierung der Rohstoffe erzeugten Gärgase sind in Gasmotoren zu verbrennen und physikalisch in elektrischen Strom umzuwandeln. Das direkte Verbrennen von pflanzlichen Rohstoffen oder anderen Brennstoffen ist nicht zulässig.
- 1.2. Für das Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO wird gemäß § 1(9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO festgesetzt, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (im Sinne von § 6 BauNVO). Im Einzelfall können Betriebsarten mit größerem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn vom Antragsteller der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. Bauweise, Betriebsbeschränkungen etc.) die Emissionen soweit begrenzt werden, dass die von den allgemein zulässigen Betrieben ausgehenden Emissionen nicht überschritten werden und schädliche Umwelteinwirkungen für die schutzwürdigen Gebiete vermieden werden.
- 1.3. In den Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO bzw. § 1 (6) BauNVO folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
  - Einzelhandel
  - Tankstellen
  - Vergnügungsstätten
  - Wohnen (gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO)
  - Gastronomie
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Grundfläche von versiegelten oder unversiegelten Stellplätzen, Lagerflächen, Verkehrs- und Rangierflächen, soweit sie offen sind und keine Bebauung aufweisen, bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche unberücksichtigt bleiben.
- 2.2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet dürfen Fermenter, Gärrest-/Gaslager und ähnliche Anlagen errichtet werden, soweit sie für die Zweckbestimmung des Sondergebietes „Biomassekraftwerk“ erforderlich sind. Die einzelne Anlage darf eine maximale Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Anlagen sind auf die GRZ anzurechnen.
- 2.3. Festgesetzt wird gemäß § 18 BauNVO die maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhen-Null (NHN). Die Höhenbegrenzung gilt auch für die Fermenter, Gärrest- und Gaslager oder ähnliche Anlagen des NawaRoS-Kraftwerkes, die keine Gebäude i.S. von § 2 (2) BauO NW sind. Ausgenommen von den Höhenbeschränkungen sind untergeordnete technische Anlagen, wie Antennen, andere Empfangs- oder Sendeanlagen, Klima-, Abluftgeräte, Schornsteine oder ähnliches. Der vorhandene Schornstein mit den montierten Sendeanlagen ist ebenfalls von der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen ausgenommen.

### 3. Bereich für Einfahrten

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB wird festgesetzt, dass im Bereich des Geltungsbereiches Ein- und Ausfahrten ausschließlich in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig sind.

Der festgesetzte Bereich für Einfahrten -1 darf ausschließlich der Erschließung des Grundstückes *Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 27, Flurstück 75* dienen.

Innerhalb des festgesetzten Bereiches für Einfahrten - 1 darf nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4 m geschaffen werden. Durch geeignete bauliche Vorkehrungen ist eine vorhandene größerer Zufahrtsbreite auf das Maß von maximal 4 m zu reduzieren.

Innerhalb des festgesetzten Bereiches für Einfahrten - 2 darf nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 7 m geschaffen werden (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4).

#### 4. Grünordnerische Festsetzungen

Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen (A und B) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächendeckend mit Pflanzen der nachfolgenden Artenlisten zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind durch Pflanzen der Artenlisten zu ersetzen. Die vorhandenen Gehölze können erhalten werden und müssen erst nach Abgang durch Pflanzen der Artenlisten ersetzt werden.

Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m mal 1,5 m.

Die Mindestpflanzgröße beträgt

- bei Sträuchern: 2 mal verpflanzt ohne Ballen, 60-100 cm;  
alternativ: leichte Sträucher, einmal verpflanzt o. Ballen, 100-120 cm;
- bei Bäumen (Forstware): 2 mal verpflanzt ohne Ballen, 80-120 cm.

Bei den Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

Artenliste:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn, eingrifflich
Cytisus scoparius	Besenginster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Scheleh
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Innerhalb des festgesetzten Bereiches für Einfahrten - 2 (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3) darf die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzte Grünfläche A zur Schaffung einer Zufahrt in einer Breite von maximal 7 m unterbrochen werden. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen jeglicher Art einschließlich Stellplätze, Aufschüttungen, Abgrabungen, Werbeanlagen, Masten etc. sind innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

Die Grünfläche B darf zum Zwecke der Notüberfahrt (z.B. für Feuerwehr / Rettungsfahrzeuge) auf einer Breite von bis zu 3 m für Fahrzeuge überfahrbar gestaltet werden.

## **B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 86 (4) BAUO NW)**

1. Die (geschlossenen) Außenfassaden der Gebäude sind überwiegend ( $\geq 80\%$ ) mit roten oder rot-braunen Ziegelsteinen zu erstellen (Sichtmauerwerk) oder mit roten oder rot-braunen Vorsatzklinkern zu verkleiden. Alternativ sind Holzverkleidungen ohne Farbanstrich bzw. in Holzfarbe zulässig. Andere Materialien / Farben dürfen zur ergänzenden Gestaltung einen Flächenanteil von  $\leq 20\%$  beanspruchen. Fenster, Türen, Tore bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt. Davon abweichende und bei Inkrafttreten dieser Satzung vorhandene Außenfassaden, müssen erst bei wesentlicher Änderung der Außenfassade nach den vorstehenden Regelungen gestaltet werden. Für bauliche Anlagen, die keine Gebäude i.S. der BauO NW sind, gilt diese Festsetzung nicht.
2. Die Dacheindeckung von geneigten Dächern von Gebäuden ( $> 15$  Grad Dachneigung) hat in den Farbtönen „anthrazit“, „rot“ oder „rotbraun“ zu erfolgen. Davon ausgenommen sind Belichtungsflächen. Davon abweichende und bei Inkrafttreten dieser Satzung vorhandene Dacheindeckungen, müssen erst im Falle einer Neueindeckung den vorstehenden Farbvorgaben entsprechen. Für bauliche Anlagen, die keine Gebäude i.S. der BauO NW sind, gilt diese Festsetzung nicht.
3. Die Außenverkleidungen von Fermentern, Gärrest- und Gaslagern sowie von ähnlichen Anlagen, die keine Gebäude i.S. der BauO NW, dürfen nur folgende Farbtöne aufweisen: Weißaluminium (RAL 9006), Lichtgrau (RAL 7035), Telegrau 1 (RAL 7045), Telegrau 4 (RAL 7047). Geringfügige Abweichungen bzw. mit den vorgenannten vergleichbare Farbtöne sind ebenfalls zulässig.
4.
  - Werbeanlagen im Sinne von § 13 BauO NW einschließlich Hinweisschilder, Wegweiser, Bemalungen an Gebäudewänden etc. dürfen nur für Betriebe errichtet werden, die im Plangebiet ansässig sind.
  - Je Betrieb ist nur 1 Werbeanlage zulässig, die von außerhalb des Plangebietes sichtbar ist.
  - Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (auch an Außenwänden von Gebäuden, die auf der Baugrenze errichtet sind).
  - Die einzelne Werbeanlage darf eine Größe von  $5\text{m}^2$  nicht überschreiten.
  - Werbeanlagen, die an oder unmittelbar vor Gebäudewänden angebracht werden, dürfen nicht ganz oder teilweise oberhalb der jeweiligen Traufe angebracht werden. Andere (freistehende) Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 5 m über dem Erdboden nicht überschreiten.
  - Selbstleuchtende Werbeanlagen oder beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.
  - Werbeanlagen dürfen darüber hinaus aufgrund ihrer Form und Größe die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen nicht stören.

Werbeanlagen betreffend wird auf die Vorschriften des § 13 (2) BauO NW und des § 9 (6) Bundesfernstraßengesetz ausdrücklich hingewiesen.

## **C. HINWEISE**

Das Plangebiet liegt nahe an der B 474. Daher wird auf die besonderen Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) für bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen hingewiesen. Geringe Teile des Plangebietes sind von den Vorschriften betroffen. Gemäß § 9 (1) Nr. 1 FStrG dürfen an Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Übrigen bedürfen gem. § 9 (2) FStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Auch der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen bauliche Anlagen, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Gemäß § 9 (6) FStrG stehen Anlagen der Außenwerbung den Hochbauten des § 9 (1) FStrG und den baulichen Anlagen des § 9 (2) FStrG gleich.