

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)

Zweckbestimmung:

Das Sonstige Sondergebiet „Abfallbehandlung und Abfallentsorgung“ dient der Ansiedlung von Betrieben der Abfallbehandlung und Abfallentsorgung

1.1 Zulässig sind:

- Wertstoffhof
- Restmüllbehandlungsanlage (incl. Umschlag)
- Lager- und Stellplatzflächen
- Kompostwerk mit Grünabfall-Annahmeflächen
- Vergärungsanlage
- Aufbereitungsanlage für biogene Brennstoffe
- Sortier- und Umschlaganlage
- Betriebsinterne Werkstatt
- Betriebsinterne Tankanlage
- Büro- und Sozialgebäude

1.2 Aus dem unter Pkt. 1.1 festgesetzten Nutzungskatalog sind geruchsemitternde Betriebe und Anlage nur zulässig soweit sie zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bereits genehmigt waren. Die Neuerrichtung geruchsemitternder Betriebe und Anlagen oder die Erweiterung bestehender geruchsemitternder Betriebe und Anlagen kann ausnahmsweise im Einzelfall zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) an den nächstgelegenen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Geruchsvorbelastung eingehalten werden.

1.3 Abweichend von den unter Pkt. 1.1 getroffenen Regelungen sind innerhalb der mit SO * gekennzeichneten Flächen im Plangebiet schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG ausgeschlossen. Ausnahmsweise können schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG zugelassen werden, sofern im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass ausreichende Vorkehrungen zur Vermeidung von Auswirkungen schwerer Unfälle getroffen wurden.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in m ü. NHN in den jeweiligen überbaubaren Flächen festgesetzt.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten etc.) kann mit Ausnahme der im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung gelegenen Flächen ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

3.2 Eine Überschreitung der überbaubaren Flächen kann im Bereich der festgesetzten Schutzstreifen in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei darf eine maximale Baukörperhöhe von 100,60 m ü. NHN im Teilbereich A und eine maximale Baukörperhöhe von 98,60 m ü. NHN im Teilbereich B nicht überschritten werden.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

4.2 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit bodenständigen, einheimischen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflege / Unterhaltung ist frühestens alle 10 Jahre sach- und fachgerecht durchzuführen.

4.3 Im Bereich des Schutzstreifens der oberirdischen Leitung dürfen keine Bäume I. und II. Ordnung gepflanzt werden.