

Teil B Textliche Festsetzungen

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

- 1.1 Das Bebauungsplangebiet wird als Sondergebiet Lager- und Abstellplatz gemäß § 9 Abs.1 BauGB und § 11 Abs.1 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Im Sondergebiet Lager- und Abstellplatz sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.
- 1.3 Für einzelne Teilflächen werden Funktionsbereiche (FB 1 bis FB 3) festgesetzt. Innerhalb der einzelnen Funktionsbereiche sind die zulässigen Nutzungen wie folgt festgesetzt:
- FB 1
In dem mit FB 1 gekennzeichneten Bereich ist die Aufschüttung, Zwischenlagerung und Aufbereitung (nur Siebung, keine Brecheranlage) von folgenden Stoffen zulässig:

Bezeichnung des Abfalls nach AVV sowie ggf. betriebsinterne Bezeichnung	Abfallschlüssel nach AVV	Abfall zur Verwertung	Abfall zur Beseitigung	n.gef.A	gef.A.	geschätzte Abfallmenge (t/a) ggf. (m³/a)
Beton-RC	170101	X		X		2.000
Ziegel- RC	170102	X		X		3.000
Boden-RC	170504	X		X		3.000
Mineralien (Sand, Steine)	191209	X		X		2.000
gemischte Metalle	170407	X		X		300

Die maximal zulässige Schütthöhe und Ablagerung darf die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Höhe über NHN nicht überschreiten.

Das Errichten von Schüttgutboxen zur Schüttguttrennung ist zulässig.

FB 2

In dem mit FB 2 gekennzeichneten Bereich ist das abstellen von Containern, Hängern und Maschinen zulässig. Die maximal zulässige Höhe (z. B. Containerstapel) darf die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Höhe über NHN nicht überschreiten.

FB 3

In dem mit FB 3 gekennzeichnete Bereiche sind innerhalb der überbaubaren Flächen die Errichtung von Gebäuden (Fahrzeug- und Wartungshallen, Lager-, Büro- und Sozialräume) bis zu der festgesetzten maximalen Grundfläche zulässig.

Zulässig sind in diesem Bereich auch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie Lagerflächen für Arbeitsgerät und Materialien.

Wohngebäude sowie Wohnungen, auch für Betriebsinhaber, sind innerhalb des Sondergebietes unzulässig.

2. Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16, Abs. 3 BauNVO, durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

- 2.1 Grundflächenzahl: 0,8
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen: FB 1 max. 57,00 m ü. NHN
FB 2 max. 55,00 m ü. NHN
FB 3 max. 59,00 m ü. NHN

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Baugrenze umgrenzt.

3.2 Die Einfriedung des Geltungsbereichs bis zu einer Höhe von 2,15 m (einschl. Übersteigschutz) ist zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 14, 20 und 25, Abs. 1a)

4.1 Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet, zu versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

4.2 Der Eingriff der Bodenversiegelung ist durch die Pflanzung von 12 Bäumen der Mindestqualität Hochstamm, 3 xv, StU 12-14 cm gemäß Pflanzliste auszugleichen. Die Bäume sind innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Bereiche entlang der nördlichen und östlichen Grenzen des Geltungsbereiches zu pflanzen.

Zulässig sind folgende standortgerechte, heimische Baumarten sowie Obstbäume:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*),
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),
- Hainbuche (*Carpinus betulus*),
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
- Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*),
- Rot-Buche (*Fagus sylvatica*),
- Wild-Apfel (*Malus sylvestris* agg.),
- Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster* agg.),
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*),
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*),
- Winter-Linde (*Tilia cordata*),
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*),
- Berg-Ulme (*Ulmus glabra*),
- Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*),
- Feld-Ulme (*Ulmus minor*),
- Bastard-Ulme (*Ulmus x hollandica*).

Hinweis:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Bebauungsplan integriert. Seine räumlichen Grenzen stimmen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.