

TEXT (TEIL B)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaft (§ 11 (2) BauNVO)

Das Sondergebiet SO 'Abfallwirtschaft' dient der Errichtung von baulichen Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Behandlung von Abfällen einschließlich der erforderlichen Verwaltungs- und Personaleinrichtungen.

zulässig sind:

1. Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Behandlung von Abfällen,
2. Büro- und Sozialgebäude,
3. Maschinenhallen einschl. Werkstattbereichen,
4. anlagenspezifische Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
5. betriebsinterne Tankstellen,
6. erforderliche Nebenanlagen,
7. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 12,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante liegen.
- 2.2 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Firsthöhe auf höchstens 6,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
- 2.3 Die zulässige Grundfläche innerhalb des SO 'Abfallwirtschaft' darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 40.000 m² überschritten werden.

3 Bauweise überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)

- 3.1 Bei der abweichenden Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- 3.2 Im Sondergebiet 'Abfallwirtschaft' sind Lagerplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 4.1 Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkanten der Gebäude wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB).

- 5.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölz- beständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen.
- 5.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 5.3 In einem Abstand von weniger als 3 m zum Fuß der festgesetzten Knicks ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.