

TEXT (Teil B)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21 BauNVO)

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'BHKW' dient der Versorgung des Gemeindegebietes Dörphofs mit Fernwärme aus Biogas.
Im Sondergebiet sind Anlagen und Einrichtungen in Verbindung mit dem Nahwärmenetz zulässig.
Hierzu zählen insbesondere:
- Blockheizkraftwerke (BHKW),
 - Trafos,
 - Notheizungen,
 - Wärmepufferspeicher.
- 1.2 Die maximale Oberkante bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 29,0 m über NHN betragen.
Betriebsnotwendige Schornsteine sind von o.g. Festsetzung ausgenommen.
- 1.3 Lagerflächen, Nebenanlagen und anlagenbedingte Schutzwälle sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

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

- 2.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 2.2 Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks ist nicht zulässig.
- 2.3 Entlang der nördlichen Planbereichsgrenze ist ein ebenerdiger Knick mit heimischen, standortgerechten Gehölzen aufzusetzen.
Pflanzdichte 0,80 m x 0,80 m; zweireihig und gegeneinander versetzt; leichte Sträucher mit einer Höhe von 70-90 cm (2 x verpflanzt).

3 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

4 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 LBO SH)

- 4.1 Außenwandgestaltung
Die Außenwände des Gebäudes für das BHKW sind in Massivbauweise zu errichten.

Hinweise

1 Artenschutz:

- 1.1 Zur Vermeidung eines Störungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 2.700 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze abstrahlen.

2 Immissionsschutz:

- 2.1 Bei der Auslegung des Abgasschalldämpfers muss sichergestellt werden, dass dem Stand der Technik entsprechend durch das geplante BHKW keine tieffrequenten Einzeltöne erzeugt werden.
- 2.2 Bei der Aufstellung des Gasmotors sind die Herstellerangaben bezüglich der entkoppelten Montage zu beachten