

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biomassekraftwerk“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom und Abwasser aus Wirtschaftsdünger und biogenen Abfällen.

1.1.1 Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom, Biomethan 1. und 2. Ordnung sowie Abwasser aus Wirtschaftsdünger und biogenen Abfällen.

1.1.2 Ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie aus Sonnenlicht
- Fernmeldetechnische Anlagen (Mobilfunksendeanlagen)

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Die höchstzulässige Baukörperhöhe (... m ü. NHN) ist in der Planzeichnung festgesetzt. Ausgenommen von dieser Höhenbegrenzung ist der vorhandene Schornstein.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, sonstige technische Aufbauten) kann im Übrigen ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 5 m zugelassen werden.

2.2 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Grundfläche von Stellplätzen, Lagerflächen, Verkehrs- und Rangierflächen nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen sind.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

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

3.1 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes 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.

4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Anlagen der Außenwerbung sind als Nebenanlagen der Hauptnutzung nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5 BEREICH FÜR EINFahrTEN
(gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- 5.1 Festgesetzt wird, dass im Bereich des Geltungsbereiches Ein- und Ausfahrten ausschließlich in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig sind.
- 5.2 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 mindestens 3 m und maximal 4 m geschaffen werden. Durch geeignete bauliche Vorkehrungen ist eine vorhandene größerer Zufahrtsbreite auf das Maß von maximal 4 m zu reduzieren.

6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 6.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen der nachfolgenden Artenlisten flächendeckend zu begrünen. Die Grünsbstanzten der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. 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.

| | |
|--------------------|------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Weißdorn, eingrifflich |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| 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 |

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

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 89 (2) BAUO NW)

1. Die Außenfassaden der Gebäude sind mit einem Anteil von mind. 80% mit roten oder braunen Ziegelsteinen zu erstellen (Sichtmauerwerk), mit roten oder braunen Vorsatzklinkern oder Holzverkleidungen in Holzfarbe ohne Farbanstrich zu verkleiden.
Auf untergeordneten Teilflächen (Flächenanteil von < 20%) sind davon abweichende Materialien zulässig. Fenster, Türen, Tore bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.
2. Die Dacheindeckung von geneigten Dächern (> 15 Grad Dachneigung) hat in den Farbtönen anthrazit, rot oder braun zu erfolgen. Davon ausgenommen sind Belichtungsflächen.
3. Für die Außenverkleidungen von Behältern sind folgende Farbtöne zu verwenden:
Weißaluminium (RAL 9006), Lichtgrau (RAL 7035), Telegrau 1 (RAL 7045), Telegrau 4 (RAL 7047) oder vergleichbare Farbtöne.
4. Innerhalb des Plangebietes sind Werbeanlagen im Sinne von § 13 BauO NW einschließlich Hinweisschilder, Wegweiser nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 qm zugelassen. Werbeanlagen, die an Gebäudewänden angebracht werden, dürfen die Traufe des betreffenden Gebäudes nicht überragen. Bei freistehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 95,00 m über NHN nicht überschritten werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

C HINWEISE

- 1 **ARTENSCHUTZ**
Insgesamt sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatschG folgende Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung einzuhalten:
In der Zeit vom 15.03 bis zum 30.06 dürfen keine Bauarbeiten durchgeführt werden. Ausnahme: Die Arbeiten reichen bis in die Brutzeit von Vögeln und werden ohne mehrtägige Pausen fortgeführt. Darüber hinaus sind sämtliche Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten sowie Ersatzquartiere für Schleiereule und Fledermäuse vorgezogen zu schaffen (CEF-Maßnahmen). In Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der Unteren Naturschutzbehörde ist zudem die Konzeption und Umsetzung eines Lichtmanagements erforderlich.
- 2 **DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.“

- 3 **ATLASTEN**
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen sind Bauvorhaben, Abbruchmaßnahmen und Nutzungsänderungen nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Coesfeld) zulässig.
- 4 **KAMPFMITTEL**
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
Beim Bau ebenerdiger Nebenanlagen (Bodeneingriff allenfalls bis 0,8 m Tiefe bei Fundamenten) kann eine Beteiligung des staatl. Kampfmittelbeseitigungsdienstes entfallen, wenn hierbei das „Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ angewendet wird. Bei Bodeneingriffen >0,8 m ist der Bereich entsprechend zu untersuchen.
- 5 **ANLAGEN DER AUßENWERBUNG**
In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbaulastträgers.
Anlagen der Außenwerbung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der B 474 unzulässig.
- 6 **ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ**
Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.
- 7 **RÜCKSTAUSICHERUNG**
Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz zu schützen.