

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan II-8, Wildenrath – Halle7

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 1.1 Im sonstigen Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Anlage für Recyclingbaustoffe“ ist die Lagerung, Sortierung und Aufbereitung von Bauschutt, Straßenaufbruch, Erdaushub sowie Stoffen, die beim Gebäudeabbruch anfallen können, zulässig. Die Abgrenzung dieser Stoffe ergibt sich aus der Positivliste, die diesem Bebauungsplan beigelegt ist. Nicht zulässig ist die Lagerung, Sortierung und jegliche Verarbeitung von privatem Hausmüll (graue/elbe/grüne Tonne).
- 1.2 Eine Sortierung und Aufbereitung von Stoffen gemäß Festsetzung Nr. 1.1 ist nur innerhalb geschlossener Gebäude an bis zu 30 Arbeitstagen pro Kalenderjahr zulässig.
- 1.3 Auf untergeordneter Fläche im sonstigen Sondergebiet SO1 „Anlage für Recyclingbaustoffe“ sind sonstige Lagerstätten und Büronutzungen zulässig. Ausnahmeweise sind sonstige nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig.
- 1.4 Im sonstigen Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche für Recyclingbaustoffe“ ist die Lagerung von Bauschutt, Straßenaufbruch, Erdaushub sowie Stoffen, die beim Gebäudeabbruch anfallen können und im vorstehenden SO1-Gebiet einer Bearbeitung / Sortierung zugeführt werden, sowie deren Behälter zulässig. Zur Abgrenzung dieser Stoffe ist eine „Positivliste“ beigelegt. Nicht zulässig ist die Lagerung, Sortierung und jegliche Verarbeitung von Hausmüll (graue/gelbe/grüne Tonne).
- 1.5 Die Errichtung von Gebäuden im SO2 „Lagerfläche für Recyclingbaustoffe“ ist unzulässig. Die Errichtung einer ebenerdig eingebauten LKW-Waage ist zulässig.

1.a Bedingte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.2 Nr.2 L.V.m. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die im Sondergebiet SO1 „Anlage für Recyclingbaustoffe“ zugelassenen Nutzungen sind nur zulässig solange der bestehende Baukörper (Halle 7) nicht abgebrochen oder beseitigt wird. Bei Abbruch oder Beseitigung des Baukörpers wird das SO1 dem Sondergebiet SO2 zugeordnet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf die Höhe ü.NN bezogen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- 3.1 Das auf Gebäudeflächen anfallende Niederschlagswasser (Dachwasser) ist dem Versickerungsbecken zuzuführen und örtlich zu versickern.
- 3.2 Das auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist den Rückhaltebecken zuzuführen und darf nicht versickert werden.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

In der festgesetzten Fläche soll ein Geh-, fahr- und Leitungsrecht für den Träger der Stromversorgung festgeschrieben werden.

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

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist ein Wall von 3.00m Höhe zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes zu errichten.

6. Flächen für das Anpflanzen sowie der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- 6.1 Auf den Flächen zur Erhaltung E1 ist die vorhandene Vegetation (Aufforstung) zu erhalten und bei Bedarf gleichwertig zu ergänzen bzw. zu ersetzen.
- 6.2 Auf den Flächen zur Erhaltung E2 ist die vorhandene Vegetation (Gehölzstreifen) zu erhalten und bei Bedarf gleichwertig zu ergänzen bzw. zu ersetzen.
- 6.3 Auf den Flächen zur Anpflanzung A1 sind mindestens drei Reihen einheimischer Laubgehölze (Reihenabstand 1.5m, Pflanzabstand 2m in der Reihe versetzt) gemäß Pflanzliste mindestens in der Qualität 2xv.,60/100 zu pflanzen. Im Bereich des Lärmschutzwalles ist nur die Innenseite zu bepflanzen.
- 6.4 Auf den Flächen zur Anpflanzung A2 ist eine Aufforstung vorzunehmen. Dazu sind je 100 qm Fläche 40 Forstpflanzen, Pflanzqualität mindestens 4.j.v.,100/140, mit standortgerechtem Herkunftsnachweis zu pflanzen. Es sind einheimische Laubgehölze nach der Pflanzliste zu wählen. Zur Vermeidung von Verbuschung ist eine regelmäßige Pflege vorzunehmen.
- 6.5 Die Fläche des Versickerungsbeckens ist mit 5 erlen (*Alnus glutinosa*), Pflanzqualität mindestens 3xv.,140/180, je 100qm Fläche zu bepflanzen.