

Satzung der Gemeinde Noer, Kreis RD-Eck über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 8 "Recyclinganlage Aukamp"

Für den Bereich östlich der Osdorfer Straße/ Noerer Straße (K 50), nördlich der Straße Aukamper Weg für den Bereich der "Recyclinganlage Aukamp"

Bearbeitung : 22.05.2014, 23.06.2014

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HABSTRASSE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * FAX 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

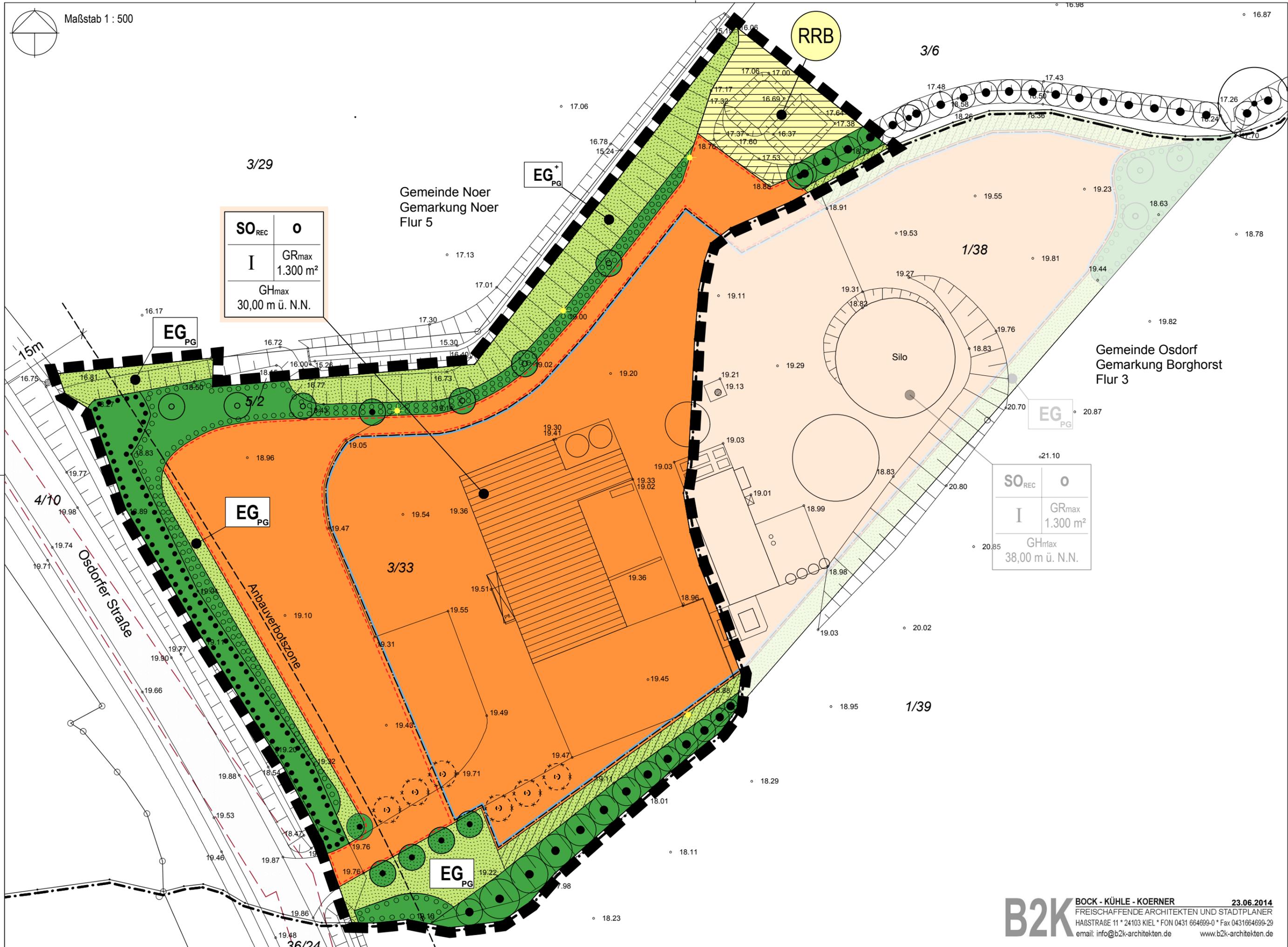
| | | | | | | | | |
|-----------------------|--|--|---|---|--|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| ART DES VERFAHRENS : | <input type="checkbox"/> REGEL-VERFAHREN | <input type="checkbox"/> VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) | <input type="checkbox"/> EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 13 BauGB) | <input type="checkbox"/> VEREINFACHTES (§ 13 BauGB) | <input type="checkbox"/> BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB) | | | |
| STAND DES VERFAHRENS: | <input type="checkbox"/> § 3(1) BauGB | <input type="checkbox"/> § 4(1) BauGB | <input type="checkbox"/> § 4a(2) BauGB | <input type="checkbox"/> § 4(2) BauGB | <input type="checkbox"/> § 3(2) BauGB | <input type="checkbox"/> § 4a(3) BauGB | <input type="checkbox"/> § 1(7) BauGB | <input type="checkbox"/> § 10 BauGB |



Maßstab 1 : 500

| | |
|--------------------------------------|---|
| SO _{REC} | o |
| I | GR _{max} 1.300 m ² |
| GH _{max} 30,00 m ü. N.N. | |

| | |
|--------------------------------------|---|
| SO _{REC} | o |
| I | GR _{max} 1.300 m ² |
| GH _{max} 38,00 m ü. N.N. | |



Planzeichenerklärung

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 8

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Recycling (**SO_{REC}**)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GR_{max}
1.300 m²

Grundfläche als Höchstmass, z.B. 1.300 m²

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass, z.B. ein Vollgeschoss [I]

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

GH_{max}
30,00 m ü.N.N.

Maximal zulässige Gebäudehöhe m ü.N.N.
z.B. 30,00 m ü.N.N.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

O

Offene Bauweise

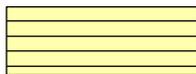
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

mit der Zweckbestimmung



RRB = Regenwasserrückhaltebecken

Grünflächen



Grünfläche

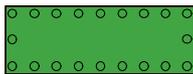
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

mit der Zweckbestimmung



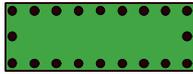
EG = Eingrünung, PG = Private Grünfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft**



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Baum, zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Knick mit Überhängern

§ 21 LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG



Fläche die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen.
Nutzung: Knickschutzstreifen

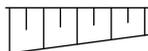
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO



Anbauverbotszone:
15 m zu Kreisstraßen

§ 29 StrWG

3. Darstellung ohne Norcharakter



Böschung, vorhanden

19.53

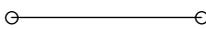
Höhenangabe in Metern
über Normalnull



Knick mit Überhängern,
außerhalb des Plangeltungsbereichs



Beleuchtungselement



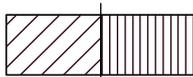
Flurstücksgrenze, vorhanden



Sichtdreieck

3/33

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden



Gemeindegrenze



Baum, vorhanden



Baum, künftig fortfallend

Teil B: Text

1. Vorhaben und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, sofern sie den Festsetzungen der nachfolgenden Ziffern 2 bis 6 nicht entgegenstehen.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Für den gesamten Geltungsbereich wird ein Sondergebiet Recyclinganlage [SO_{REC}] festgesetzt. In dem Sondergebiet Recyclinganlage [SO_{REC}] sind folgende Nutzungen zulässig:

- a. Gebäude und Anlagen für den Hauptnutzungszweck Recyclinganlage [SO_{REC}],
- b. Blockheizkraftwerk (BKH_W),
- c. Photovoltaikanlagen auf Dächern,
- d. Lagergebäude die dem o.g. Hauptnutzungszweck dienen,
- e. Lagerplatten, die dem o.g. Hauptnutzungszweck dienen,
- f. Trocknungsanlage,
- g. Bürogebäude, die dem o.g. Hauptnutzungszweck dienen,
- h. Nebennutzungen, die dem Hauptnutzungszweck dienen, dem Hauptnutzungszweck aber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt.

Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um 2.00 m überschritten werden.

Betriebsbedingte technische Anlagen (Anlagen für Lüftung und Kühlung, Gasnotfackel, Schornsteine, Blitzschutzmasten) sind bis zu einer Höhe von 39,50 m ü.N.N. zulässig.

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Festlegung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Für die Abdeckung der Silage und der Gärbehälter sind nur nicht hochglänzende Materialien in den Farben Rot, Rotbraun, Braun, Grau und Grün zulässig.

6. Grünordnung

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

Die Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des B-Planes sind gemäß Beschreibung und Plandarstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zeitgleich mit dem Eingriff herzustellen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Am nördlichen/nordwestlichen und südöstlichen Plangebietsrand wird ein Geländestreifen zur Gebietseingrünung und zum Ausgleich des Bauvorhabens mit knicktypischen Sträuchern bepflanzt, die Pflanzung mit der integrierten Baumreihe ist dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Zum Schutz gegen Wildverbiss ist die Fläche für einen Zeitraum von mind. 5 Jahre einzuzäunen.

6.2 Anpflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die bereits auf dem Betriebsgelände vorhandenen Bäume und flächigen Gehölzbestände mit eingrünenden Funktionen sind dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten.

6.3 Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der im Plangebiet vorhandene gesetzlich geschützte Knickbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen zu schützen. In dem ausgewiesenen 3 m breiten Knickschutzstreifen (Knicksaum), der von jeglicher Bebauung, auch von den genehmigungsfreien Anlagen gem. LBO-SH, freizuhalten ist, sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenversiegelungen unzulässig.

6.4 Versickerung des Regenwassers / Grund- und Oberflächenwasser

Unbelastetes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder einem Regenwasserrückhaltebecken zuzuführen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Drainagen ist unzulässig.

Hinweis zur naturschutzrechtlichen Kompensation

Die naturschutzrechtliche Kompensation der über die bisherige Genehmigung hinausgehenden Anlagen und Bauflächen der Recyclinganlage erfolgt einerseits mit den oben beschriebenen Maßnahmen im Gebiet und andererseits über landschaftspflegerische Maßnahmen auf externer Fläche, die im weiteren Verfahren noch benannt werden.

Hinweis zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben und Erschließungsplan – VEP) Nr. 8 der Gemeinde Noer

Aufgrund der Lage der Recyclinganlage handelt es sich um eine gemeindeübergreifende Planung. Relativ mittig des Geländes der Recyclinganlage verläuft die Gemeindegrenze zwischen den Gemeinden Osdorf und Noer. Da eine gemeindeübergreifende Bauleitplanung nicht erfolgen kann, aber die Flächen im räumlichen Zusammenhang stehen, sind jeweils für die Gemeinde Osdorf und Noer Aufstellungsbeschlüsse gefasst worden.

Nachstehende Zeichnung **Darstellung ohne Normcharakter** zur Information, Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 11 der Gemeinde Osdorf, ohne Maßstab

