



Ortsgemeinde Nattenheim

Bebauungsplan „Sondergebiet Schrottplatz und Altfahrzeugverwertung“

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Textfestsetzungen
Satzung- Stand: April 2015

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen	4
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen	4
1.5	Öffentliche und private Grünflächen	4
1.6	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	4
1.7	Grünordnerische Festsetzungen	6
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ...	6
2.1	Sachlicher Geltungsbereich	6
2.2	Werbeanlagen	6
3	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien	6

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) folgende Nutzungsart festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet - SO Schrottplatz und Altfahrzeugverwertung – gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung **‘Schrottplatz und Altfahrzeugverwertung’**

Das sonstige Sondergebiet dient der Altkraftfahrzeugverwertung mit einem maximalen jährlichen Durchsatz von 225 Fahrzeugen sowie der Sortierung und Zwischenlagerung von Schrott mit einer maximalen Gesamtlagermenge von 560t, hiervon maximal 15t für gefährliche Abfälle.

Das Sondergebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung in die Teilbereiche SO 1 und SO 2 gegliedert.

Sonstiges Sondergebiet SO 1

Zulässig sind:

1. Anlagen zur Altkraftfahrzeugverwertung
2. Anlagen zur Sortierung und Verarbeitung von Schrott
3. zugehörige Lagerflächen
4. betriebliche Dieseltankstelle für den Eigenbedarf mit einer Größe des Dieseltanks von 5000l und einem maximalen Durchsatz von 20.000 l/Jahr
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Sonstiges Sondergebiet SO 2

Zulässig sind:

1. Anlagen zur Altkraftfahrzeugverwertung
2. Anlagen zur Sortierung und Verarbeitung von Schrott
3. zugehörige Lagerflächen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 1 BauNVO, Abs.1 BauNVO sowie über die Höhe der baulichen Anlage gem. § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ):

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone mit einer GRZ von 0,91 als Höchstgrenze festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird für die verschiedenen Teilbereiche (vgl. Planzeichnung) des Bebauungsplans als Höchstgrenze festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (H_{\max}) wird gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Durch technische Aufbauten kann die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im SO 1 ausnahmsweise um höchstens 25% überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10 % der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

Begriffsdefinitionen

Als 'Höhe der baulichen Anlagen' wird das Maß zwischen der 'Straßenoberfläche' der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche bis zur Oberkante der höchsten Stelle der Dachhaut - ausschließlich evtl. notwendiger technischer Aufbauten wie Schornsteine und Kamine, Lüfteranlagen, Aufzugsschächte, Antennen u.ä. - definiert.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Überdachte Stellplätze (Carports o.ä.) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß Eintrag in die Planzeichnung werden private Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt. Überlagernde grünordnerische Festsetzungen gelten entsprechend.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Lärmschutzwand

An der nordwestlichen Seite des Betriebsgeländes ist auf der betriebszugewandten Seite der festgesetzten Eingrünung eine zusammenhängende Lärmschutzwand entsprechend den Vorgaben der Schalltechnischen Immissionsprognose¹ zu errichten. Die Lärmschutzwand in einer festgesetzten Gesamtlänge von 36 m ist abschnittsbezogen mit Höhen zwischen 2,50 m und 4,50 m (s. Abbildung 1) auszubilden. Der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Lärmschutzwand ist das Niveau der angrenzenden Straßenverkehrsflächen (Höheniveau Bürgersteig). Die Lärmschutzwand muss ein Luftschalldämmmaß DL_R von > 24 dB aufweisen.

¹ Schalltechnisches Ingenieurbüro, Birkenstraße 34, 56154 Boppard-Buchholz: Schalltechnische Immissionsprognose zu den Geräuschimmissionen des Schrott-/Altfahrzeugverwertungsbetriebes Mayer in Nattenheim, Stand 21.02.2014

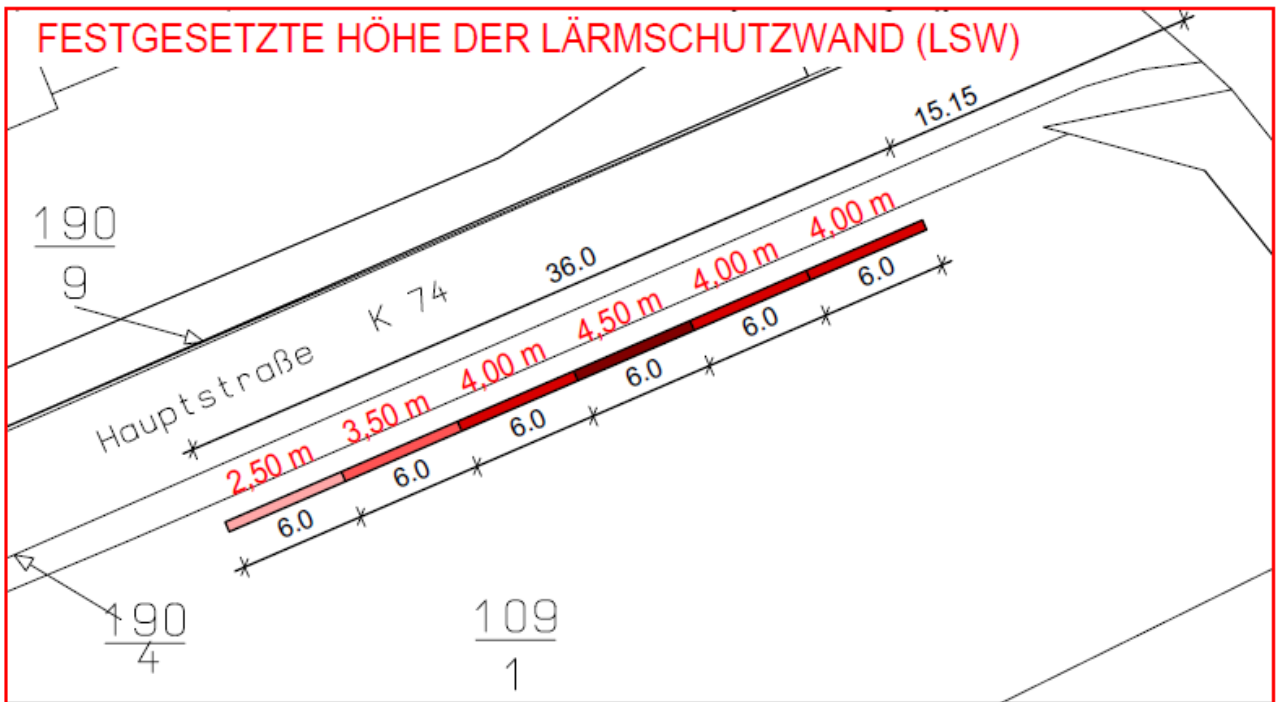


Abbildung 1: Abschnittsweise Festsetzung der Höhe der Lärmschutzwand

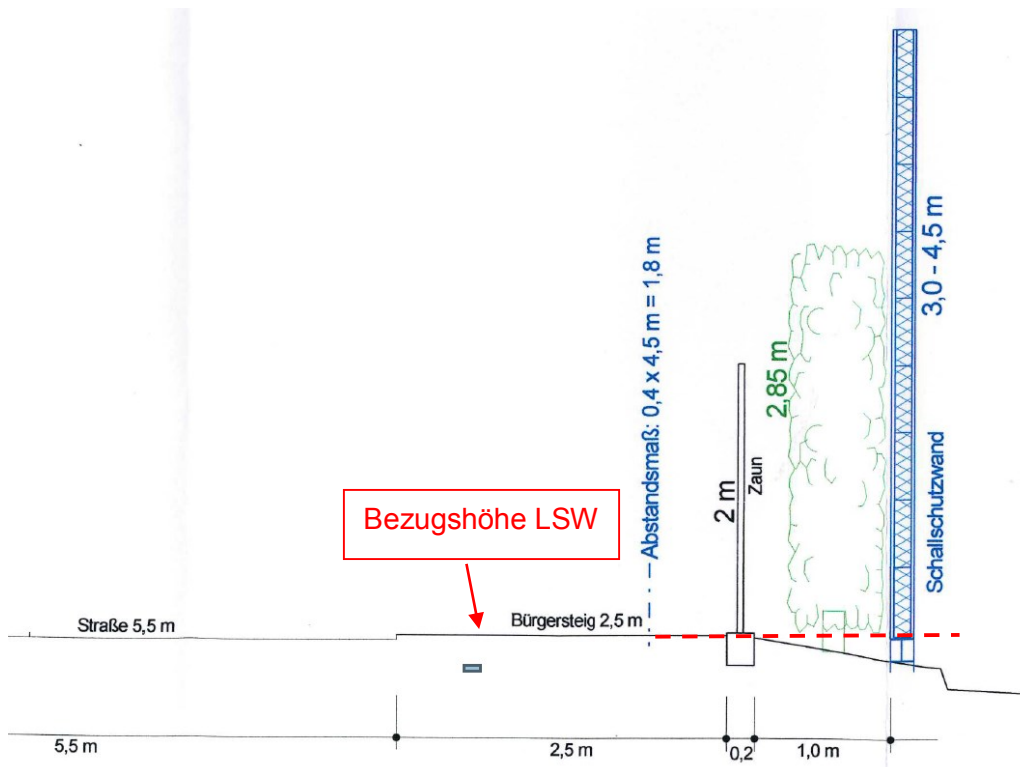


Abbildung 2: Betriebsflächenplan Autoverwertung und Schrottplatz Matthias Mayer, Plan-Nr.: Lärmschutzwand: Ingenieurbüro für Umweltschutz und Energie, Breite Straße 34, 56626 Andernach, (rote Eintragungen nachträglich durch das Büro ISU)

1.7 Grünordnerische Festsetzungen

1.7.1 Anpflanzen/ Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhalt der randlichen Eingrünung

Die in der Planzeichnung eingetragene randliche Begrünung ist auf Dauer zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen. Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.

Die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Traufe ist unzulässig. Die Fläche der einzelnen Werbeanlagen ist auf max. 2,0 x 2,0 m² begrenzt.

Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig. Selbständige Werbeanlagen, die nicht am Gebäude angebracht sind, dürfen eine Höhe von 7 m und eine Gesamtwerbefläche von 4 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit laufendem oder bewegtem Licht, wechselnde Werbeflächen sind unzulässig.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
3. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
4. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
5. Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.
6. Die Anforderungen der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „Sondergebiet Schrottplatz und Altfahrzeugverwertung“ - der Ortsgemeinde Nattenheim.

Nattenheim, den 02.06.2015

(S)

Peter Billen

(Ortsbürgermeister)