

### **III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für Biomasseheizwerk nach § 11 Abs. 2 BauNVO.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 max. zulässige GRZ: 0,8

2.2 Wandhöhe

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantes Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. OK Attika.

max. zulässige Wandhöhe an der Traufe Sattel- und Pultdach: 8,00 m

Für technisch erforderliche Aufbauten/ Anlage sind Abweichung von der Höhe ausnahmsweise zulässig.

#### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

offene Bauweise.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze darf durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden.

Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einer maximalen Fläche von insgesamt 150 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

#### 4. Geländeänderung

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zur geplanten OK FFB 0,00 m = 452,00 ü. Nüll mit einem Gefälle von max. 35° auszuführen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

#### 5. Stellplätze mit ihren Einfahrten und Lagerflächen

Stellplätze im Freibereich sind in wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, oder andere wasserdurchlässigen Belagsarten).

#### 6. Einfriedung

Art: Industriezaun feuerverzinkt oder Maschendrahtzaun, geschlossene Elemente müssen außenseitig begrünt werden.

Höhe: max. 2,00 m ab OK fertigem Gelände

Zaunsockel: unzulässig; es sind ausschließlich Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

## 7. Gebäudegestaltung

### 7.1 Dachform und Dachneigung

im gesamten Sondergebiet zulässig:

Satteldach	10° - 25 °
Pulldach	5° - 17 °

### 7.2 Solare Strahlungsenergie

Zur Ausnutzung solarer Strahlungsenergie sind Fassaden- und Dachkollektoren zulässig.

## 8. Beleuchtung des Betriebsgeländes

Die Beleuchtung des Geländes darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Die Außenbeleuchtung muss folgende Anforderungen erfüllen:

In der Nacht (22h – 6h) darf die Außenbeleuchtung nur eingeschaltet werden, solange und soweit sich Menschen im Außenbereich aufhalten. Die Außenbeleuchtung darf eine Lumenzahl von maximal 6000 nicht überschreiten.

Hauswände, Mauern, Bäume und Sträucher dürfen nicht angestrahlt werden.

Alle Leuchten müssen abgeschirmt sein und ein geschlossenes Gehäuse unter 60°C aufweisen.

Der UV-Anteil ist auf LED warm white unter 3.000 Kelvin zu beschränken.

Die Lichtpunkthöhe der Lampen ist auf die folgenden Höhen zu begrenzen:

- Lampen zur Beleuchtung der mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Verkehrswege und Stellplätze: 5 m
- Lampen zur Beleuchtung von Fußwegen: 1,5 m

Es dürfen ausschließlich Lampen mit Richtcharakteristik (sogenannte „Full-Cut-Off“-Lampen) verwendet werden.

Von den vorstehenden Restriktionen sind Beleuchtungsanlagen ausgenommen, soweit dies aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich ist.