

# STADT TRIER • BEBAUUNGSPLAN BR 16

## „Klärschlammverwertung Ruwerer Straße“

Textfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB



## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Klärschlammverwertungsanlage .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB .....</b>	<b>1</b>
<b>2.1</b>	<b>Grundflächenzahl (GRZ) .....</b>	<b>1</b>
<b>2.2</b>	<b>Höhe baulicher Anlagen.....</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.....</b>	<b>1</b>
<b>4.</b>	<b>Leitungsrecht.....</b>	<b>1</b>
<b>5.</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB .....</b>	<b>2</b>
<b>5.1</b>	<b>Begrünung der Grundstücksfreiflächen.....</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>2</b>
<b>III.</b>	<b>Kennzeichnungen .....</b>	<b>2</b>
<b>IV.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>3</b>
<b>V.</b>	<b>Hinweise und Empfehlungen.....</b>	<b>3</b>

## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

#### 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Klärschlammverwertungsanlage

a) Zulässig sind:

- a. Errichtung und Betrieb einer Klärschlammverwertungsanlage,
- b. Büro-, Lagergebäude und -hallen, Silos,
- c. Bauliche Anlagen zum Abstellen, Unterstellen, zur Wartung und zur Reparatur von Maschinen und Geräten,
- d. Lager-, Verwaltungs- und Umschlagflächen,
- e. Stellplätze,
- f. eigenständige gewerbliche Anlagen der Fremdwerbung.

### 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(Siehe Planeintrag in der Nutzungsschablone)

a) Die zulässige Grundfläche wird auf 0,8 festgesetzt.

#### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

- a) Die maximale Gebäudehöhe wird auf 155,00 m ü. NHN festgesetzt.
- b) Die maximal Schornsteinhöhe wird auf 170,00 m ü. NHN festgesetzt.
- c) Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen gilt die Höhenlage der mittleren Meeresspiegelhöhe über Normalhöhen Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92). Der Referenzpunkt ist in der Planzeichnung eingetragen.
- d) Die maximale Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten sowie Silos, Laufkräne, oder ähnliche Anlagenteile auf maximal 10 % der Dachfläche um maximal 2 m überschritten werden.
- e) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf der gesamten Dachfläche zulässig.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(Siehe Planeintrag in der Nutzungsschablone)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß Planeintrag festgesetzt.

## 4. Leitungsrecht

4.1 Es wird ein Leitungsrecht LR 1 (Abwasser) zugunsten der SWT-AÖR festgesetzt.

4.2 Es wird ein Leitungsrecht LR 2 (Mittelspannungskabel und Telekommunikationsleitungen) zugunsten der Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH festgesetzt.

## 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

### 5.1 Begrünung der Grundstücksfreiflächen

- a) Die Grundstücksfreiflächen (die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen) sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung für extensive genutzte Grünflächen aus mehrjährigen, insektenfördernden, bevorzugt einheimischen Arten und mind. 30 % Kräuteranteil zu begrünen. Die Flächen sind extensiv ohne Dünger- und Pestizid-Einsatz zu pflegen und grundsätzlich als unversiegelte Grünflächen anzulegen.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Werbeanlagen

- a) Eigenständige gewerbliche Anlagen der Fremdwerbung dürfen eine Werbeflächengröße je Schauseite von maximal 10,0 m<sup>2</sup> aufweisen und eine Höhe von 5,5 m nicht überschreiten.
- b) Werbeanlagen (an der Stätte der Leistung) sind ausschließlich als flach an der Fassade angebrachte Transparente (tafel- und kastenförmige Anlagen) bis max. 4,50 m Breite und auf max. 25% der Fassadenlänge zulässig. Sie dürfen die Dachtraufe bzw. die Oberkanten einer Flachdach-Attika des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.
- c) Darüber hinaus ist pro Grundstück maximal eine freistehende Werbeanlage, ein Sammelhinweisschild oder eine Werbestele mit einer Ansichtsfläche je Schauseite von max. 10 m<sup>2</sup> innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Bereich der Grundstückszufahrten zulässig.
- d) Je Grundstück sind 3 Fahnen mit einer max. Einzelhöhe von 10,00 m zulässig. In Reihe gestellte Fahnenmaste müssen gleichmäßige Abstände aufweisen und sich in Masthöhe sowie Höhe und Format der Aufhängung entsprechen.

## III. Kennzeichnungen

*Bei Bedarf im Zuge des Verfahrens zu ergänzen.*

## IV. Nachrichtliche Übernahmen

### 1. Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 WHG im gesetzlich festgesetztem Überschwemmungsgebiet der Mosel (RVO 312-63-Mosel). Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung dargestellt. Sich aus der Lage ergebende gesetzliche Vorgaben zum Hochwasserschutz sind zu beachten.

## V. Hinweise und Empfehlungen

### 1. Starkregen

Die Hinweiskarten für die Sturzflutgefährdung nach Starkregen, zur Verfügung gestellt durch das Land Rheinland-Pfalz, stellen für das Plangebiet geringe bis mittlere Wassertiefen dar. Die Fließrichtung erfolgt von Süden in Richtung Mosel. Der dargestellte Wert entspricht einem extremen Starkregenereignis der Stufe 10. Dies entspricht einer Regendauer von 1 Stunde, was einer Regenmenge von 40-47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde.

### 2. Radon

Das Plangebiet befindet sich gemäß Radonkarte des Landesamtes für Umwelt in einem Bereich mit einer mittleren Radonkonzentration von 42.6 kBq/m<sup>3</sup> und einem mittleren Radonpotenzial von 31.4 kBq/m<sup>3</sup>. Es wird empfohlen etwaige Radonmessungen projektbezogen durchzuführen.

### 3. Archäologie

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird nicht davon ausgegangen, dass im Plangebiet archäologische Fundstätten auftreten.

*Bei Bedarf im Zuge des Verfahrens zu ergänzen.*

### 4. Zeitraum Abriss

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund naturschutzrechtlicher Belange die Durchführung von Abrissarbeiten nur im Zeitraum 01.10. bis 29.02., also außerhalb der Vogel- Brutperiode, erfolgen kann. Sollten Abrissarbeiten aus zwingenden Gründen im Zeitraum 01.03. bis 30.09. erfolgen müssen, ist eine vorherige Besatzkontrolle auf ggf. im oder am Gebäude stattfindende Vogelbrut (z.B. im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung) durchzuführen. Bei negativem Ergebnis kann die Freigabe zum (kurzfristigen) Start der Abrissarbeiten erfolgen. Sofern das Brutgeschäft im Gange ist, darf nicht mit dem Gebäudeabriss begonnen werden; es ist solange abzuwarten, bis das Brutgeschäft abgeschlossen ist. Das Ergebnis der Besatzkontrollen ist schriftlich zu dokumentieren.

### 5. Schutz von Vegetationsbeständen

Wertvolle – auch angrenzende – Vegetationsbestände sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS- LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen

von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband möglich.