

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 1.1 Innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Nutzungen im Rahmen der Betriebsbeschreibung und unter den Bedingungen, wie von dem Gutachten des RWTÜV vom 21.02.2003 - G.- Nr. 3.3/222/1998 konkretisiert zulässig. Das beiliegende Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Betrieb einer mobilen Bauschuttzubereitungsanlage
 - Betrieb einer Holzschredderanlage
 - Annahme, Lagerung und Verwertung von Bauschutt
 - Annahme, Lagerung und Verwertung von Holz der Klasse A I und A II
 - Annahme und Zwischenlagerung von Holz der Klasse A III und A IV zum Zwecke der externen Entsorgung
 - Lagerung und Verkauf von RCL Materialien und anderen Schüttgütern (Sand, Mutterboden u. ä.)
 - Betrieb eines überdachten Waschplatzes mit Tankstelle für betriebsinterne Zwecke
 - Wohnnutzung für Betriebsinhaber und Personal (Bereitschafts- und Aufsichtspersonal), das dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist.

Die zulässigen Nutzungen sind den überbaubaren Flächen in der Planzeichnung jeweils zugeordnet.

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Höhe der baulichen Anlagen
 - 2.1 Die höchstzulässigen First- und Traufhöhen der Gebäude (... m ü. NN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.
 - 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - 3.1 Innerhalb des Plangebietes wird abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist damit zulässig.

4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB

- 4.1 Die im Nordwesten festgesetzte Fläche zur Anpflanzung ist mit bodenständigen Gehölzen gem. Pflanzliste in einem Pflanz- bzw. Reihenabstand von 1 m x 1 m flächendeckend zu bepflanzen (15 % Heister 2.Ordnung, 85 % Sträucher). Dabei sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten wahlweise zu verwenden.

Pflanzliste

Bäume

Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Sandbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Esche
Malus Vogelkirsche
Prunus avium Stieleiche
Quercus robur Feldulme
Ulmus minor

Sträucher

Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
sylvestris Wildapfel
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Pyrus pyraister Wildbirne
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hundsrose
Rubus fruticosus Brombeere
Salix spec. Weiden
Sambucus nigra Holunder
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

- 4.2 Die Grünsubstanzen der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen.

HINWEISE

1) DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Borken und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2) DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Die Durchführung des Vorhabens wird in dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugrundeliegenden Durchführungsvertrag näher bestimmt. Darüber hinaus werden die außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelegenen, gem. § 1 a BauGB zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs erforderlichen Kompensationsflächen im Durchführungsvertrag bestimmt und gesichert.

3) AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Zum Ausgleich des mit der Planung verbundenen Eingriffs werden im Rahmen des Durchführungsvertrages außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen gesichert