



Gemeinde Langgöns, Ortsteil Niederkleen

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
„Steinbruch Niederkleen“**

Vorentwurf

Stand 26.08.2019

1 Textliche Festsetzungen

1.1 In dem Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Recyclingzentrum für Sekundärbaustoffe“ sind folgende bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig:

1.1.1 Teilsondergebiet „Bodenwäsche“

- eine Anlage zur Beseitigung wasserlöslicher Komponenten in dem Bereich BO1 mit einer max. Firsthöhe von 19,5 m über dem Baugrund, höchsten jedoch 227,0 m über NN
- Eingangs- und Ausgangslager in dem Bereich BO2, auch überdacht mit einer max. Firsthöhe von 9,5 m über dem jeweiligen Baugrund, höchstens jedoch 217,0 m über NN
- eine Fahrzeug- und Gerätehalle für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf in dem Bereich BO2 mit einer Firsthöhe von max. 9,5 m über dem Baugrund, höchsten jedoch 217,0 m über NN
- sonstige für den Betrieb notwendige bauliche Anlagen und Einrichtungen
- eine Fahrzeugwaage mit Wiegehaus, Büro- und Sozialräume in dem Bereich BO3 mit einer Firsthöhe von max. 8,0 m über dem Baugrund, höchsten jedoch 213,0 m über NN
- eine Eigenverbrauchstankstelle und eine Reifenwaschanlage

1.1.2 Teilsondergebiet „Betonwerk“

- eine Transportbetonmischanlage
- eine Siloanlage für Zuschlagstoffe wie z.B. Zement
- Eingangs- und Ausgangslager
- eine Fahrzeug- und Gerätehalle für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf mit einer Firsthöhe von max. 8,0 m über dem Baugrund, höchsten jedoch 214,0 m über NN
- sonstige für den Betrieb notwendige bauliche Anlagen und Einrichtungen wie z.B. eine Trafostation
- Büro- und Sozialräume

1.1.3 Teilsondergebiet „Brech- und Siebanlage“

- eine mobile Anlage zur Aufbereitung von natürlichem Gestein und zur Aufbereitung von Recyclingmaterialien
- Eingangs- und Ausgangslager
- sonstige für den Betrieb notwendige bauliche Anlagen und Einrichtungen wie z.B. Stromaggregate und mobile Förderbänder

1.1.4 Gem. § 9 Abs. 2 BauGB:

1.1.4.1 Der Betrieb der „Bodenwäsche“ ist zulässig bis zum 31.12.2070. Anschließend ist die Abbaufäche zu verfüllen und gemäß dem Rekultivierungsplan wiederherzustellen.

1.1.4.2 Der Betrieb des „Betonwerkes“ ist zulässig bis zum 31.12.2070. Anschließend ist die Flächen zu renaturieren, als Grünland herzustellen und extensiv zu bewirtschaften.

- 1.1.4.3 Der Betrieb der „Brech- und Siebanlage“ ist zulässig solange Kalkstein abgebaut wird. Anschließend ist die Abbaufäche zu verfüllen und gemäß dem Rekultivierungsplan wiederherzustellen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Gem. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Entlang der Außengrenzen des Sondergebietes sind für die Dauer der Nutzung offene Einfriedungen (Maschendraht, Stabgitter o.ä.) bis zu einer Höhe von max. 2,5 zulässig.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 Artenauswahl (Artenempfehlung)

Bäume 1. Ordnung:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gew. Rosskastanie
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Straßenbäume:

<i>Acer platanoides</i> ‚Globosum‘	Kugelspitzahorn
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i> ‚Fastigiata‘	Säuleneiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i> ‚Green Globe‘	Kugel-Winterlinde

Sträucher:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gew. Spindelstrauch
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gew. Schneeball

Kletter- und Schlingpflanzen:

<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Lonicera caprifolium</i>	Wohlriechendes Geißblatt
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

- 3.2 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- 3.3 Verwertung von Niederschlagswasser
- 3.3.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.3.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3.4 Artenschutzrechtliche Hinweise
- 3.4.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Baumfällungen oder Gehölzrodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.