

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgelegt. Zulässig sind Gewerbebetriebe zur Herstellung von Mörtel, Zement, zementähnlichen Stoffen sowie von Erzeugnissen, welche aus den vorgenannten Stoffen hergestellt werden können und Weiterentwicklungen und Neuerungen von Erzeugnissen auf diesem Sektor (**Baugebiet A**) sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (**Baugebiet B**) und zugehörige Nebenanlagen (**Baugebiet C + D**).

1.2 Bauweise

Als besondere Bauweise b werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude wird durch die überbaubaren Flächen begrenzt.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)

2.1 Dachformen

Die Büro- und Wohngebäude **Baugebiet B** sind mit Satteldächern (Mindestdachneigung 30°) herzustellen.

2.2 Landespflege

Für die zu rekultivierenden Flächen sind Pflanzpläne aufzustellen und innerhalb der nächsten 5 Vegetationsperioden (ab Rechtskraft Satzung bzw. nach Beendigung des Abbaus) auszuführen.

Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Soweit dies aufgrund von baulichen Entwicklungsmaßnahmen nicht möglich sein sollte, ist ein Ersatz in unmittelbarer Nähe zu leisten.

Zum weiteren Abbau sind Nachweise zu führen, daß vorhandene faunistische und floristische Bestände nicht über das unbedingt vermeidbare Maß hinaus angetastet oder gestört werden.

2.3 Emissionen

Die Verbrennung von Altölen und ähnlichen kontaminierten Stoffen zur Energiegewinnung ist nicht zulässig.

Walzbachtal, den

11. JULI 1991

Bürgermeister

