

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6

Gebiet zwischen L214 im Norden, dem Kirchweg im Westen, der Gemeindegrenze entlang des Knicks im Osten sowie in einer Tiefe von ca. 310 m ab der L214 Richtung Süden

1. Änderung des B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Alkersum

- Text-Teil B -

1. Das Sondergebiet 1 (SO 1) dient der Unterbringung von Einrichtungen zur Annahme, zum Umschlag und zum Abtransport von Abfällen.

Es sind allgemein zulässig

a) Einrichtungen zur Annahme, zum Umschlag und zum Abtransport von Abfällen (Abfallumschlagstation)

b) Stell- und Rangierflächen

Ausnahmsweise zulässig sind Lagerplätze zur kurzfristigen Zwischenlagerung von Abfällen.

Das Sondergebiet 2 (SO 2) dient der Unterbringung eines Entsorgungsbetriebes (Anlagen zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Abfällen).

Es sind allgemein zulässig

a) Hallen zur Lagerung und Sortierung von Wertstoffen (Sekundärrohstoffen) und Abfällen.

b) Lagerplätze und Behandlungsanlagen

c) Stell- und Rangierflächen

d) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe (nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe)

e) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässig sind Havarietanks zur Zwischenlagerung von Milch gem. § 20 Milchverordnung. Die Milchtanks dienen der Zwischenlagerung von Milch, wenn deren Abtransport zum Festland durch Ausfall der Fährverbindung oder anderer Gründe nicht unmittelbar möglich ist.

Die dauerhafte Lagerung von Abfällen ist in den Sondergebieten 1 und 2 nicht zulässig.

Im Sondergebiet 2a (SO 2a) ist das betriebsbezogene wohnen (max. eine Wohnung) zulässig.

Die Einzelhandelsnutzung ist generell ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie eine Größe von 300 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht überschreiten.

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	- Text-Teil B -	Stand: 24.01.2017 Seite: 1 / 2
---	-----------------	-----------------------------------

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6

Gebiet zwischen L214 im Norden, dem Kirchweg im Westen, der Gemeindegrenze entlang des Knicks im Osten sowie in einer Tiefe von ca. 310 m ab der L214 Richtung Süden

3. Der Bezugspunkt (NHN) für die maximalen Bauhöhen ist der definierte Punkt auf der Betonfläche vor dem Eingang zum Büro.

4. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis zu einer Größe von maximal 6,00 m² je Gebäudeseite zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Je Gebäudeseite ist nur eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmsweise dürfen an den Zufahrten untergeordnete Einzelwerbeanlagen als Wegweiser errichtet werden. Ausnahmsweise sind über die maximal zulässige Größenordnung hinaus zusätzliche Werbungen an Fahnenmasten zulässig.

5. Das auf den Fahrverkehr- und Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und über einen Leichtflüssigkeitsabscheider mit vorgeschaltetem Sandfang in den Regenwasserkanal abzuleiten. Sofern regelmäßig mineralölhaltiges Abwasser abfällt, das über entsprechende Abscheideanlagen vorbehandelt werden muss, ist der Ablauf grundsätzlich an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Das auf Dachflächen abfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls zu sammeln und in den Regenwasserkanal abzuleiten. Eine Versickerung innerhalb der Ablagerungsflächen ist nicht zulässig. Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen darf außerhalb der Ablagerungsflächen versickert werden.

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	- Text-Teil B -	Stand: 24.01.2017 Seite: 2 / 2
--	-----------------	-----------------------------------