

Plantell A - Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO)
 - 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (gemäß § 17 BauNVO)
 - H=3,50 m maximal zulässige Höhe der bauliche Anlage (gemäß § 16 und 18 BauNVO)
 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - (EE) Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen
 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 7. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen: Hälfte der baulichen Anlage
- Grundflächenzahl (GRZ): Erläuterung der Nutzungsschablonen

II. Nachrichtliche Übernahmen [§ 9 Abs. 6 BauGB]

Richtfunkstrecke 252 103/001

III. Planzeichen gem. § 1 Abs. 2 Plan ZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude mit Grenzpunkt
- Flurstück
- Flurstückgröße

Plantell B: Text

Planungsrechtliche Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB und BauNVO)
 - 1.1 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1.1 **Grundflächenzahl** (§ 19 BauNVO)

Fläche für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung EE: Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,8 festgesetzt.

Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl zugrunde zu liegende Fläche ist die Fläche für Versorgungsanlagen. Zweckbestimmung Erneuerbare Energien - Photovoltaikanlagen. Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechtliche Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19, 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - 1.1.2 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 18 BauNVO)

Als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im SO wird 3,50 m festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen dem gemessenen Bezugspunkten, gemessen in der Modultischangemittle bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Höhe der anstehenden Oberkante Gelände. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
 - 1.2 **Fläche für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

In der Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) Photovoltaikanlagen sind zulässig:

 - hier installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art
 - Nebenanlagen/Gebäude für sonstige Betriebs-/Wartungseinrichtungen
 - wasserundurchlässige Wege für den Bau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen
 - Einfriedigungen bis 2,00 m Höhe mit min. 10 cm Abstand zum Boden für den Durchlass von Kanälen
 - 1.3 **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Der Anschluss der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) Photovoltaikanlagen - erfolgt über die privaten Wege und der Hofställe des Antragstellers.
 - 1.4 **Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das im Anlagenplanum des Antragstellers befindliche Flurstück 42 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zur Pflege und Wartung des verrohrten Grabens ist einseitig ein 5 m breiter Streifen ebenfalls von jeglicher Bebauung freizuhalten.
 - 1.5 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)
 - 1.5.1 **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnete Fläche ist mit einer dreieckigen Hecke mit einheimischen Stauden gemäß nachfolgender Artenliste zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist eine Vegetationsperiode nach Umsetzung des Vorhabens durchzuführen.

Artenliste 1:

| | | |
|--------------------|-----------|-----------------------------|
| Castanea sativa | Weißdorn | Sir. ZVX 0,8; 60-100 (10 %) |
| Rhamnus cathartica | Faulbaum | Sir. ZVX 0,8; 60-100 (10 %) |
| Cornus sanguinea | Hainbühl | Sir. ZVX 0,8; 60-100 (20 %) |
| Cornus avellana | Hassel | Sir. ZVX 0,8; 60-100 (20 %) |
| Rosa canina | Hundsrose | Sir. ZVX 0,8; 60-100 (20 %) |
| Fernox spinosa | Schlehe | Sir. ZVX 0,8; 60-100 (20 %) |

Reifenabstand: 1,00 m
Abstand in der Reihe: 1,00 m
 - 1.5.2 **Begrünungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht**

Die Tafelstation am Klaverbach ist dieselbig mit einer dreieckigen Heckenpflanzung gemäß der Artenliste 1 zu begrünen.
 - 1.5.3 **Nutzungsbeschränkungen gemäß Umweltbericht**

Auf den von der Photovoltaikanlage überdeckten Bereich sind folgende Nutzungsbeschränkungen festgesetzt:

 - der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmittel ist ganzjährig verboten.
 - eine Beweidung ist mit maximal 0,2 Großvieheinheiten/ha zulässig.
 - der Schnitt erfolgt nach dem dritten Jahr der Erichtung nicht vor dem 01.06. des Jahres. Das Schneiden ist abzufrähen.
 2. **Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 2.1 **Richtfunkstrecke**

Die Sondergebiet liegt im Bereich eine Richtfunkstrecke. Beeinträchtigungen für die Anlage sind auszuschließen.
 3. **Hinweise**

Bei Bodenuntersuchen können Bodenuntersucher (kulturgegeschichtliche Bodenunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSOAG)

Ermachigungsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2410), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Form des Verfassungsvertrages bei der Einbindung in den Städtebau und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1507) (§ 7 und 11 der Genehmigung für das Land Nordrhein-Westfalen (CO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GS/NRW S.6465) (NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Bürgerbeteiligung vom 18. Dezember 2011 (GS/ NRW S. 685)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauänderung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 89), zuletzt geändert durch Art. 2,5 zur Form des Klimaschutz bei der Einbindung in den Städtebau und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 Südlich Alle Holzstraße, Fläche für Versorgungsanlagen - Photovoltaikanlagen der Stadt Oelde ist gem. § 12 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 05.12.2011 aufgestellt worden. Oelde, den _____

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Für den Entwurf: ARGE TR Architekten/ Nagel Landschaftsarchitekten
Stadt Oelde
Planung und Stadtentwicklung
Oelde, den _____

Techn. Beigeordnete _____

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am _____ als Bürgerversammlung stattgefunden. Ergänzend hierzu liegen die Protokolle von _____ beim Fachstab Planung und Stadtentwicklung öffentlich aus. Oelde, den _____

Techn. Beigeordnete _____

Der Rat der Stadt Oelde hat am _____ 2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 Südlich Alle Holzstraße, Fläche für Versorgungsanlagen Photovoltaikanlagen der Stadt Oelde einschließlich Begründung beschlossen. Oelde, den _____

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 Südlich Alle Holzstraße, Fläche für Versorgungsanlagen - Photovoltaikanlagen der Stadt Oelde am _____ einschließlich Begründung beschlossen. Oelde, den _____

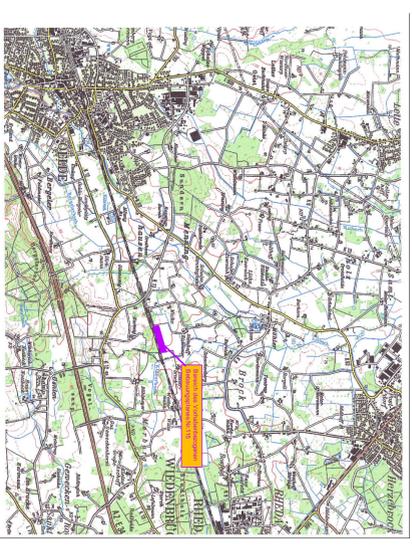
Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 Südlich Alle Holzstraße, Fläche für Versorgungsanlagen - Photovoltaikanlagen der Stadt Oelde, einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Oelde, den _____

Bürgermeister _____

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 Südlich Alle Holzstraße, Fläche für Versorgungsanlagen - Photovoltaikanlagen - der Stadt Oelde liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab dem _____ mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom _____ für jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Oelde, den _____

Bürgermeister _____



VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN DER STADT OEDEL

NR. 115 " Südlich Alle Holzstraße, Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE), Photovoltaikanlagen " der Stadt Oelde

Ausschnitt: Oelde - Nordost
Planungsstand: Entwurf
Maßstab: 1 : 2000

Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Fachstab Planung
und Stadtentwicklung

Stand: 09/21, 04/24

Dokument Nr. 3/Anlageverf.11g