



Planteil 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 Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich

4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

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	Höhe der baulichen Anlage	Erläuterung der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)		

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 Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt

44 Flurstück
103 Flur
70956.00 Flurstücksgröße

Planteil 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)

Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung EE: Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,8 festgesetzt. Die für die Ermittlung maßgebende Fläche ist die Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Erneuerbare Energien - Photovoltaikanlagen. Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte 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 EE wird 3,50 m festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlänglenmitte 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:
- fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art
- Nebenanlagen/Gebäude für sonstige Betriebs-Wartungseinrichtungen
- wasserdurchlässige Wege für den Bau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen
- Einfriedungen bis 2,00 m Höhe mit min. 10 cm Abstand zum Boden für den Durchlass von Kleinstieren

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

1.3.1 Der Anschluss der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen - erfolgt über die privaten Wege und die Hofstelle des Antragstellers.

1.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.4.1 Das im Anliegereigentum des Antragsteller 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 BauGB)

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 dreireihigen Hecke mit einheimischen Sträuchern gemäß nachfolgender Artenliste zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist eine Vegetationsperiode nach Umsetzung des Vorhabens durchzuführen.

Artenliste 1:		
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str. 2xv. o.B. 60-100 (10 %)
Rhamnus catharticus	Faulbaum	Str. 2xv. o.B. 60-100 (10 %)
Cornus sanguinea	Hartriegel	Str. 2xv. o.B. 60-100 (20 %)
Cornus avellana	Hasel	Str. 2xv. o.B. 60-100 (20 %)
Rosa canina	Hundsrose	Str. 2xv. o.B. 60-100 (20 %)
Prunus spinosa	Schlehe	Str. 2xv. o.B. 60-100 (20 %)

Reihenabstand: 1,00 m
Abstand in der Reihe: 1,00 m

1.5.2 Begrünungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht

Die Trafostation am Klaverbach ist dreiseitig mit einer dreireihigen Heckenpflanzung gemäß der Artenliste 1 zu begrünen.

1.5.3 Nutzungseinschränkungen gemäß Umweltbericht

Auf dem 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 Errichtung, jedoch nicht vor dem 01.06 des Jahres. Das Schnittgut ist abzufahren.

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Richtfunkstrecke

Die Fläche EE liegt im Bereich einer Richtfunkstrecke. Beeinträchtigungen für die Anlage sind auszuschließen.

3. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG)

Ermächtigungsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Ford. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW. S.666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Bürgerbeteiligung vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685)

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

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Ford. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 "Südlich Alte 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	Für den Entwurf: ARGE TR Architekten/ Nagel Landschaftsarchitekten Stadt Oelde Planung und Stadtentwicklung Oelde, den
Bürgermeister	Schriftführer
	Techn. Beigeordneter

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am als Bürgerversammlung stattgefunden. Ergänzend hierzu lagen die Planunterlagen vom bis einschließlich beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung öffentlich aus. Oelde, den	Der Rat der Stadt Oelde hat am 2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 "Südlich Alte Holzstraße, Fläche für Versorgungsanlagen-Photovoltaikanlagen" der Stadt Oelde einschließlich Begründung beschlossen. Oelde, den
Techn. Beigeordneter	Bürgermeister
	Schriftführer

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 "Südlich Alte 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 ausliegen gelegen. Oelde, den	Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 "Südlich Alte Holzstraße, Fläche für Versorgungsanlagen - Photovoltaikanlagen" der Stadt Oelde am als Satzung beschlossen. Oelde, den
Bürgermeister	Schriftführer

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 "Südlich Alte Holzstraße, Fläche für Versorgungsanlagen - Photovoltaikanlagen" der Stadt Oelde liegt einschließlich der Begründung gem. § 10 BauGB ab den öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft. Oelde, den
Bürgermeister



Stadt Oelde
Der Bürgermeister
Fachdienst Planung
und Stadtentwicklung

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER STADT OELDE
NR. 115 " Südlich Alte Holzstraße, Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE), Photovoltaikanlagen " der Stadt Oelde

Ausschnitt: Oelde - Nordost
Planungsstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 2000

Stand 06/12 - Gut. 16

Datum: 19-10-2012 (08:27) dsg