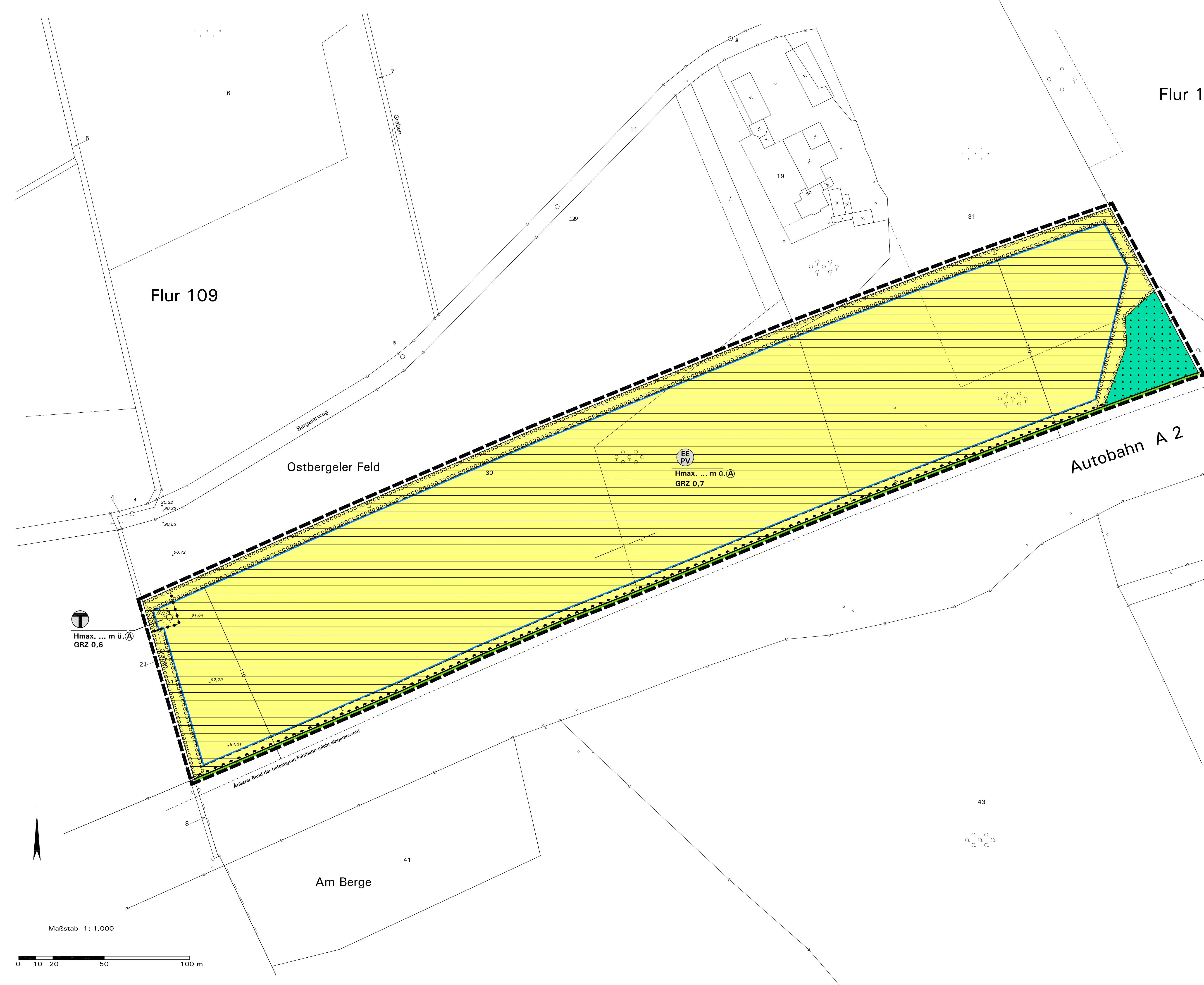


STADT OELDE: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 "Bergelerweg - Versorgungsfläche Photovoltaik"



Aufstellungsbeschluss gemäß § 211 BauGB Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 211 BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am ... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Oelde, den ... Bürgermeister Schriftführer	Frühzeitige Bürger- und TOB-Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Bürger gemäß § 3(1) BauGB ausgetauscht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Oelde, den ... Bürgermeister Schriftführer	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB Der Hauptauschuss der Stadt Oelde hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ... hat der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Oelde, den ... Bürgermeister Schriftführer	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Oelde gemäß § 10(1) BauGB am ... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Oelde, den ... Bürgermeister Schriftführer	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Oelde, den ... Bürgermeister	Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte des Kreises Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist ... mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW - Geobasis NRW 2011 Oelde, den ... Bürgermeister Schriftführer
--	---	---	--	---	---

Am Berge
Flur 109

Autobahn A 2



STADT OELDE:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 113
„Bergelerweg - Versorgungsfläche Photovoltaik“

Vorhabensträger:
Leonard Nordhues
Bergelerweg 30
59302 Oelde

Projektplanung:
Hilker Solar GmbH
Steinmäch 4
32369 Rahladen in Westfalen

Übersichtskarte
Maßstab: 1:1.000
Planformat: 134 cm x 79 cm
0 50 100 m

Maßstab: 1:2.000
Stand: 02.05.2013

Bearbeitung:
Stadt Oelde, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung
Rats-Steig 1, 59302 Oelde und
Planungsbüro Tischmann Schroten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrunn
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Planungsstand:
Vorentwurf
Juni 2013
Gezeichnet: P
Bearbeitet: SC, v8

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

- A. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planckeneverordnung (PlanckV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (BauO. NRW. S. 729);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).
- B. Planzeichenerklärung gemäß § 12(3) BauGB auf Grundlage des § 9 BauGB und auf Grundlage der BauVO**
- 1. Versorgungsfächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)**
 - 1.1 Fläche für Versorgungsanlagen und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, hier: „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, siehe Text D.1.1
 - 1.2 Fläche für Funk- und fernmeldetechnische Anlagen - Telekommunikation
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauVO)**
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauGB i.V.m. § 18 BauVO) in Meter über Bezugspunkt, hier: maximal zulässige Gesamthöhe in den abgegrenzten Teilflächen (z.B. 2,5 m über Bezugspunkt A); zur Definition der Höhe siehe textliche Festsetzung D.2.1.1.
 - Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauVO), Höchstmaß hier z.B. 0,7
 - 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)**
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauVO)
 - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich,
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
 - 5. Flächen für Wald (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)**
 - Zu erhaltender Wald
 - 6. Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)**
 - Anpflanzung einer frei wachsenden Gehölzreihe, siehe textliche Festsetzung D.3.2
 - 7. Sonstige Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 (§ 9(7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen
 - Maßabgabe in Meter
- C. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
 - Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 - Vorhandene Geländehöhen in Meter über NN (Normalhöhennull, Höhenystem DIN 93), Einmessung durch Vermessungsbüro Wiets, Dortmund-Kirchhörde, 2000

- D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 12(3) BauGB i.V.m. § 9 BauGB und auf Grundlage der BauVO**
- 1. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)**
- 1.1 Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, hier: „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ sind zulässig:
- fest installierte Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
 - die für den Betrieb und die Wartung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlichen Nebenanlagen,
 - wasserundurchlässige Wege für den Bau, den Betrieb und die Wartung der Anlagen.
- 1.2 Innerhalb der Fläche für Funk- und fernmeldetechnische Anlagen - Telekommunikation sind zulässig:
- ein Funk- und Fernmeldemast,
 - die für den Betrieb und die Wartung des Funk- und Fernmeldemasts erforderlichen Nebenanlagen,
 - wasserundurchlässige Wege für den Bau, den Betrieb und die Wartung der Anlagen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauVO)**
- 2.1 Bezugspunkte für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen:**
- 2.1.1 **Unterer Bezugspunkt** ist der festgesetzte Bezugspunkt A gemäß Festsetzung in der kennzeichnenden Teilfläche der Plankarte mit einer Höhe von ... über NN.
Hinweis: Der bzw. ggf. die unteren Bezugspunkte sind auf der Grundlage einer Einmessung zum Entwurf zu definieren und in der Plankarte sowie in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen.
- 2.1.2 **Obere Bezugspunkte**
- a) Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist für jeden einzelnen Modultisch die Einhaltung der festgesetzten Maximalhöhe nachzuweisen. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante eines jeden Modultisches, gemessen in den abgegrenzten Teilflächen (z.B. 2,5 m über Bezugspunkt A); zur Definition der Höhe siehe textliche Festsetzung D.2.1.1.
- b) Als oberer Bezugspunkt für Funk- und fernmeldetechnische Anlagen gilt der oberste Abschluss der jeweiligen Anlage.
- c) Als oberer Bezugspunkt für Nebenanlagen gilt der oberste Abschluss der jeweiligen Anlage.
Hinweis: Hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen ist bei den geplanten Modultischen der Photovoltaik-Freiflächenanlagen von einer Höhe von 2,5 m und bei dem vorhandenen Mast von einer Höhe von 40,0 m auszugehen.
- 2.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauVO):**
- 2.2.1 Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl maßgebende Fläche ist die Fläche für die jeweiligen Versorgungsanlagen - Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Funk- und fernmeldetechnische Anlagen - festgesetzte Fläche. Bei der Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen jedes einzelnen Modultisches auf das Betriebsgrundstück anzusetzen.
- 2.2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 in der Versorgungsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 19(4) BauVO ist unzulässig. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 in der Versorgungsfläche für Funk- und fernmeldetechnische Anlagen darf gemäß § 19(4) BauVO bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,8 überschritten werden.
- 3. Sonstige Festsetzungen**
- 3.1 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):** Die nicht durch bauliche Anlagen überdeckten Flächen sind als extensives genutztes Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Die erste Mahd ist nach dem dritten Jahr nach Errichtung der baulichen Anlagen durchzuführen, danach ist maximal eine Mahd im Jahr zulässig. Mahdarbeiten dürfen nicht vor dem 01.06. eines Jahres durchgeführt werden, das Mahdgut ist abzuführen. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist ganzjährig unzulässig. Eine Beweidung mit maximal 0,2 Großvieheinheiten/ha ist zulässig.
- 3.2 Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB) ist eine geschlossene, mindestens 2-reihige, nicht geschnittene Strauchhecke aus standortgerechten Laubbäumen mit einem mittleren Pflanzabstand von 1,5 m in und zwischen den Reihen anzupflanzen. Die Anpflanzungsdichte darf für notwendige Zufahrten der Versorgungsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer Breite von insgesamt maximal 4 m unterbrochen werden. Die festgesetzten Gehölze sind argereicht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Empfohlene Arten:
- | | |
|-------------------------------|---|
| Crataegus monogyna (Weißdorn) | Strauch, 2x verpfl., o.B., 60-100, ca. 10%-Anteil |
| Rhamnus cathartica (Faulbaum) | Strauch, 2x verpfl., o.B., 60-100, ca. 10%-Anteil |
| Cornus sanguinea (Hartweigel) | Strauch, 2x verpfl., o.B., 60-100, ca. 10%-Anteil |
| Cornus avellana (Häsel) | Strauch, 2x verpfl., o.B., 60-100, ca. 20%-Anteil |
| Rosa canina (Hundsrose) | Strauch, 2x verpfl., o.B., 60-100, ca. 20%-Anteil |
| Prunus spinosa (Schlehe) | Strauch, 2x verpfl., o.B., 60-100, ca. 20%-Anteil |
- E. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**
1. **Einfriedigungen gemäß § 86(1) Nr. 5 BauO NRW**
- 1.1 Einfriedigungen sind bis zu 2,0 m Höhe mit mindestens 10 cm Abstand zum Boden für den Durchlass von Kleinratten zulässig.