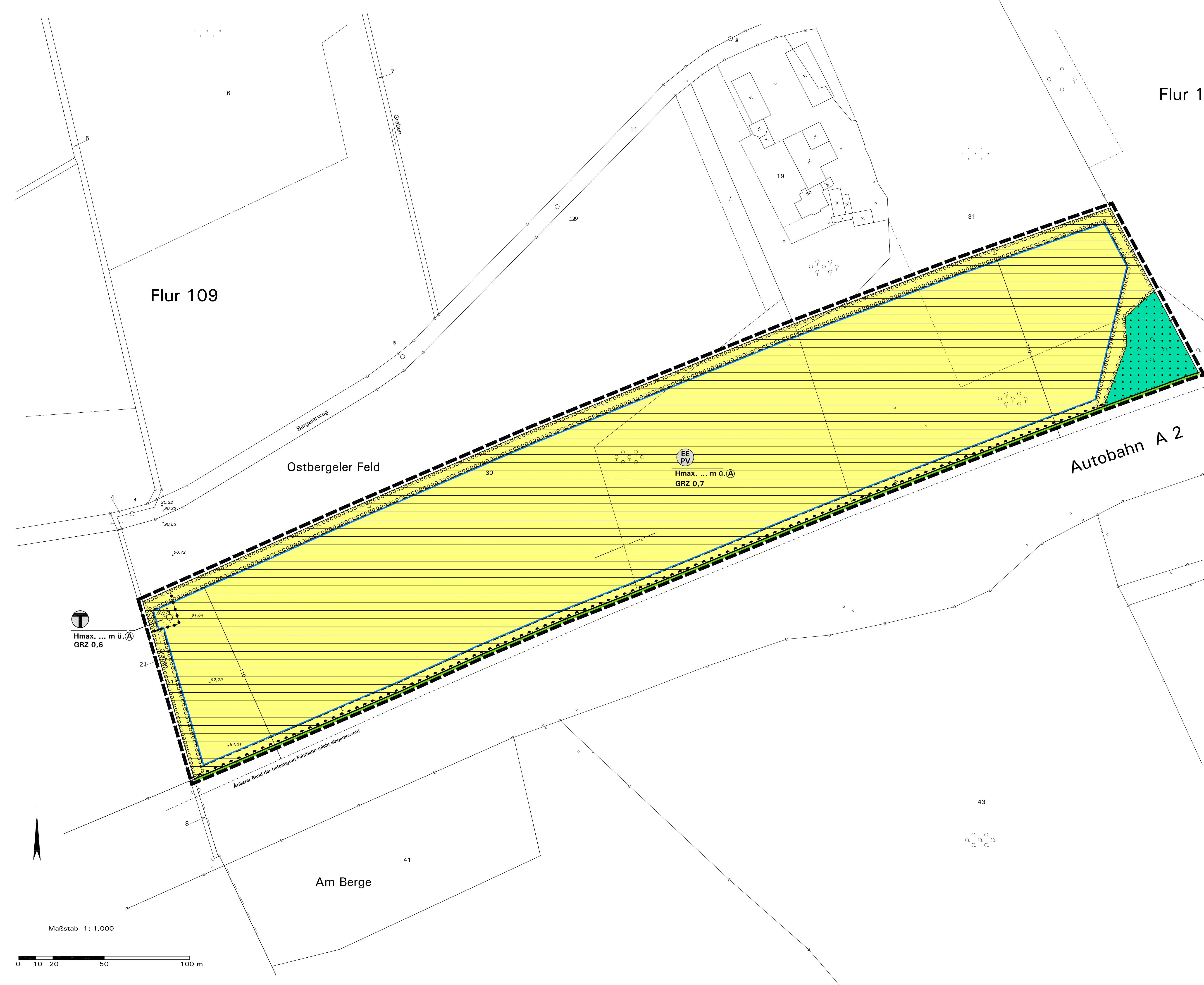


STADT OELDE: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 "Bergelerweg - Versorgungsfläche Photovoltaik"



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);
Planckenhverordnung (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

- Versorgungsflächen, 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)**
 - Fläche für Versorgungsanlagen und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, hier: „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, siehe Text D.1.1
 - Fläche für Funk- und fernmeldetechnische Anlagen - Telekommunikation
- 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
- 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
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie

Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen

 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Flächen für Wald (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)**

Zu erhaltener Wald
- Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)**

Anpflanzung einer frei wachsenden Gehölzhecke, siehe textliche Festsetzung D.3.2
- 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

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)**
 - Innenhalb 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.
 - Innenhalb 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.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauVO)**
 - Bezugspunkte für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen:**
 - 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.
 - Obere Bezugspunkte**
 - Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist für jeden einzelnen Modultisch die Einhaltung der festgesetzten Maximalhöhe nachzuweisen. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante des 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.
 - Als oberer Bezugspunkt für Funk- und fernmeldetechnische Anlagen gilt der oberste Abschluss der jeweiligen Anlage.
 - 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 Stahlmast von einer Höhe von 40,0 m auszugehen.
 - Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauVO):**
 - 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.
 - 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.
- Sonstige Festsetzungen**
 - 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.
 - Innenhalb 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 (Hasel)	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

- Einfriedigungen gemäß § 86(1) Nr. 5 BauO NRW**
 - Einfriedigungen sind bis zu 2,0 m Höhe mit mindestens 10 cm Abstand zum Boden für den Durchlass von Kleinratten zulässig.

F. Hinweise

- Bodenfunde**
Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Toncherben, Metallfunde, dunkle Verfüllungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Erdeckung unverändertem Zustand zu erhalten.
- Altlasten**
Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten -Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc. im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Bundesbehörde des Kreises Warendorf oder die Stadt Oelde umgehend zu benachrichtigen.
- Niederschlagswasser**
Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird heute auf den überplanten Flächen selbst versickert. Auch zukünftig werden aufgrund der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf „Modultischen“ zwischen und unter diesen Flächen weitgehend unversiegelte Grundstücksflächen vorzufinden sein. Nicht versickerndes Niederschlagswasser fließt nach wie vor im natürlichen Gefälle in unliegend, offene Gräben und von dort über den südwestlich außerhalb des Plangebietes verlaufenden offenen Graben in Richtung Bergeler Bach ab. Somit ergeben sich hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers keine grundsätzlich anderen Rahmenbedingungen und Anforderungen gegenüber dem Bestand vor Planaufstellung. Details werden außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens mit den Fachbehörden abgestimmt.

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NACH § 12(1) BauGB



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

Vorhabensträger:
Leonard Nordhues
Bergelerweg 30
59302 Oelde

Projektplanung:
Hilker Solar GmbH
Stiermäch 4
32369 Rahliden in Westfalen

Übersichtskarte Maßstab 1:10.000

Maßstab: 1:1.000 Planformat: 134 cm x 79 cm

0 50 100 m

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: Pf
Bearbeitet: Sc, v8

Stand: 02.05.2013

<p>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB</p> <p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am ... beschlossen worden.</p> <p>Dieser Beschluss ist am ... ersichtlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Frühzeitige Bürger- und TOB-Beteiligung gemäß § 3(1), 4(1) BauGB</p> <p>Nach ersichtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeister Technischer Beigeordneter</p>	<p>Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB</p> <p>Der Hauptausschuss der Stadt Oelde hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.</p> <p>Nach ersichtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... hat der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Oelde gemäß § 10(1) BauGB am ... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeister Schriftführer</p>	<p>Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ... ersichtlich 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.</p> <p>Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Planunterlagen</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990.</p> <p>Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte des Kreises Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist ... mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.</p> <p>Oelde, den ...</p> <p>Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW Geobasis NRW 2011</p>
---	---	--	--	--	---