

## 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 baulichen 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. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich

#### 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 Modulfläche. 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 den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modulschlingennmitte 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  
- Einfriedigungen bis 2,00 m Höhe mit min. 10 cm Abstand zum Boden für den Durchlass von Kleinsttieren

#### 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 der Hofstelle des Antragstellers.

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

1.4.1 Das im Anliegereigentum 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 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	Hartiegel	Str. 2xv. o.B. 60-100 (20 %)
Cornus avellana	Hassel	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 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 Errichtung nicht vor dem 01.06 des Jahres. Das Schnittgut ist abzufahren.

### 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 Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche 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 Förd. des Klimaschutz 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. 7 Fünftes AndG vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- 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 Förd. 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 06.12.2011  
 Bürgermeister

Schriftführer

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

Oelde, den 04.05.2012  
 Techn. Beigeordneter

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 08.05.2012 als Bürgerversammlung stattgefunden. Ergänzend hierzu lagen die Planunterlagen vom 07.05.2012 bis einschließlich 22.05.2012 beim Fachdienst Planung und Stadtentwicklung öffentlich aus.

Oelde, den 23.05.2012  
 Techn. Beigeordneter

Schriftführer

Der Hauptausschuss der Stadt Oelde hat am 25.06.2012 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 26.06.2012  
 Bürgermeister

Schriftführer

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 "Südlich Alte Holzstraße, Fläche für Versorgungsanlagen - Photovoltaikanlagen" der Stadt Oelde hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 30.07.2012 bis 30.08.2012 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Oelde, den 31.08.2012  
 Bürgermeister

Schriftführer

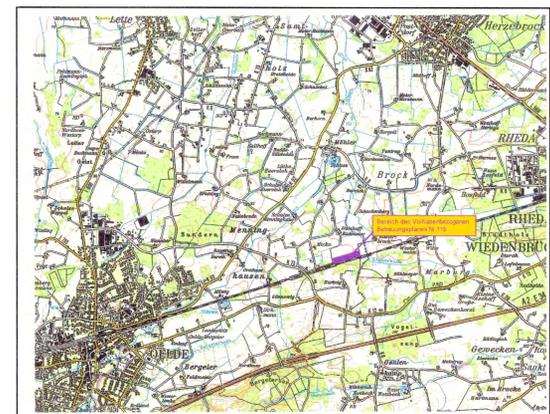
Der Rat der Stadt Oelde hat nach Prüfung der Anträge gem. § 10 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 "Südlich Alte Holzstraße, Fläche für Versorgungsanlagen - Photovoltaikanlagen" der Stadt Oelde am 03.12.2012 als Satzung beschlossen.

Oelde, den 04.12.2012  
 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 dem 08.07.13 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 08.07.13 tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft.

Oelde, den 08.07.2013  
 Bürgermeister



Stadt Oelde  
Der Bürgermeister  
Fachdienst Planung  
und Stadtentwicklung

**VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN DER STADT OELDE**

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

Ausschnitt: Oelde - Nord  
Planungsstand: Endfassung

Maßstab: 1 : 2000

**KOPIE DER 1. AUSFERTIGUNG**

Stand 06/12 - Gez. 1h      Dateiname: v0P-115-planvorhabenfassung.pdf