

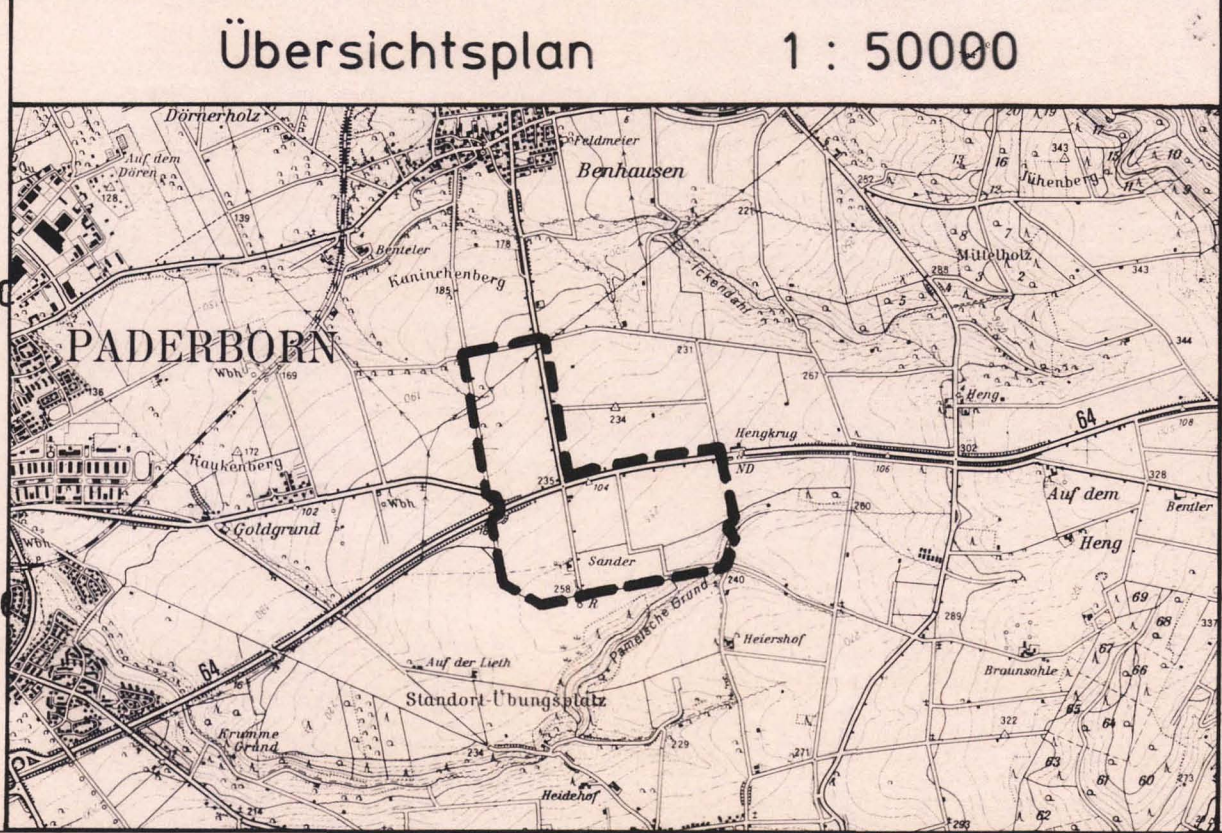
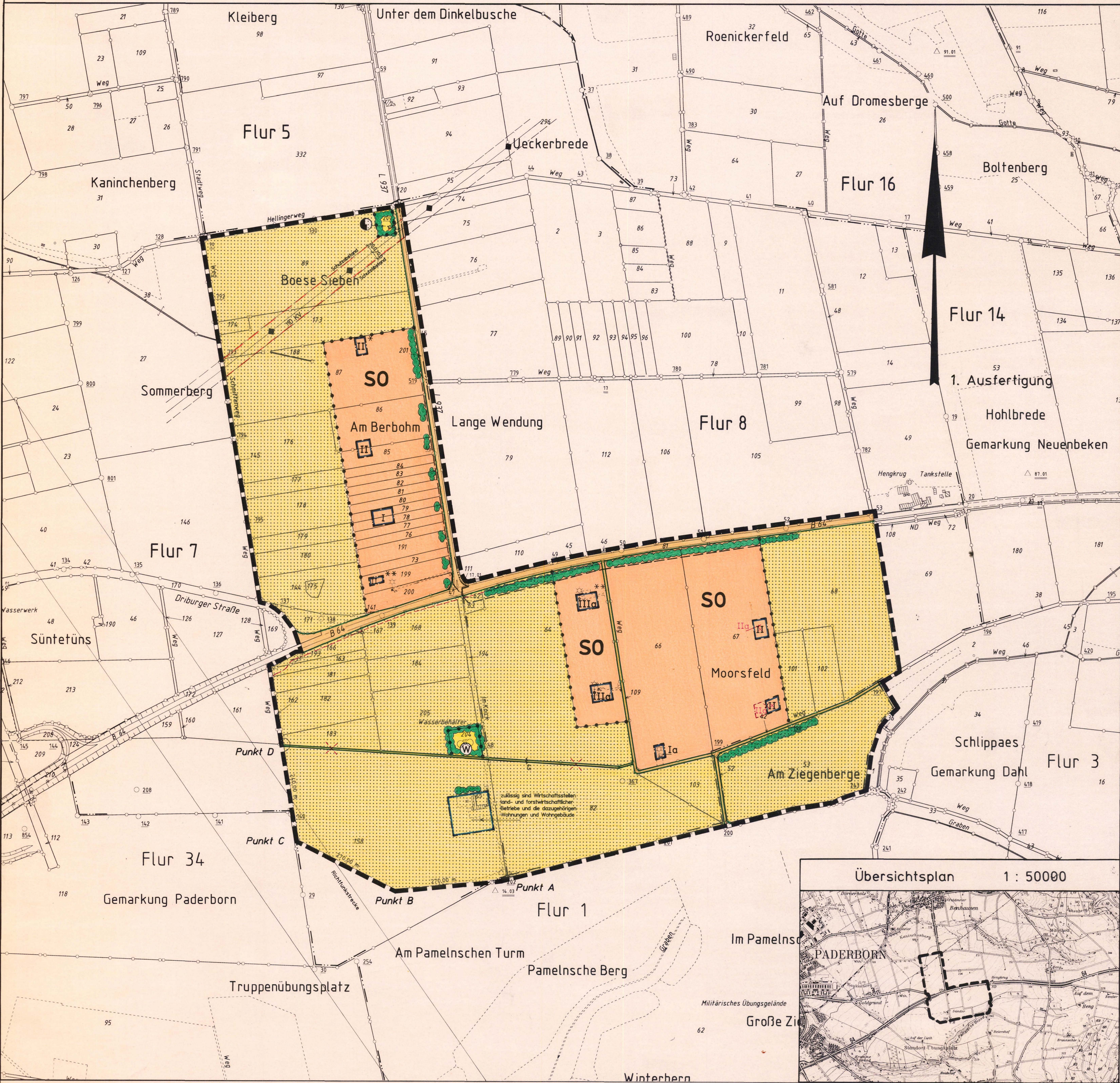
Stadt Paderborn
Bebauungsplan Nr. B 191 B
-Windpark Benhausen Süd-

Für das Gebiet
zwischen Hellingerweg, L 937, B 64, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 68 -Flur 8 Gemarkung Benhausen- Ostgrenze des Flurstücks 53 -Flur 1 Gemarkung Dahl-
Südgrenze der Flurstücke 53,52 -Flur 1 Gemarkung Dahl- Südgrenze des Flurstücks 82 -Flur 8 Gemarkung Benhausen- Verbindungslinien der Punkte A - D,
Westgrenze der Flurstücke 183, 182, 181, 163, 193 -Flur 7 Gemarkung Benhausen- B 64, Driburger Straße und Schmittweg.

Gemarkung Benhausen
Gemarkung Dahl

Maßstab 1 : 5000

Flur 7 und 8
Flur 1



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

- 1. Im Sondergebiet sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur Windenergieanlagen als bauliche Anlagen zulässig.
- 2. Auf den Grundstücken innerhalb des Sondergebietes ist landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
- 3. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind – gemessen ab Geländeoberfläche – bis zu einer Firsthöhe von 10 m zulässig.
- 4. Neuanlagen von Waldflächen sind unzulässig. Neuanpflanzungen von Einzelbäumen, Baumgruppen und Hecken mit einer natürlichen Wuchshöhe von ca. 10 m oder auf Stock setzbare Hecken sind zulässig.
- 5. Windkraftbedingte Leitungstrassen (elektrisch oder nachrichtentechnisch) sind unterirdisch zu verlegen.
- 6. Maß der Windkraftanlagen

Table with 4 columns: Rotor Durchmesser, max. Nabenhöhe (Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes), Nennleistung. Rows include categories I, II, III, and IV with specific dimensions and power ratings.

- II. Flächen für die Landschaft
1. Neuanpflanzungen von Einzelbäumen, Baumgruppen und Hecken mit einer natürlichen Wuchshöhe von ca. 10 m oder auf Stock setzbare Hecken sind zulässig.
- 2. Windkraftbedingte Leitungstrassen (elektrisch oder nachrichtentechnisch) sind unterirdisch zu verlegen.
- 3. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind – gemessen ab Geländeoberfläche – bis zu einer Firsthöhe von 10 m zulässig.

B. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 11 Abs. 2 BauVVO

- 1. Es sind Windkraftanlagen mit einem maximalen Schalldruckpegel von 102 dB(A) zulässig.
- 2. Es sind Windkraftanlagen zulässig, deren Zuschläge für Einzeltonhaltigkeit maximal 1 dB(A) beträgt oder die eine solche Betriebsweise technisch zulassen.
- 3. Wohngebäude sind vor den Auswirkungen des Schattenwurfs des Rotors der Windkraftanlagen zu schützen. Windkraftanlagen sind – soweit erforderlich – stillzusetzen. Die Zeiten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

C. Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a und § 135 a Abs. 2 BauGB

- 1. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf den in der Begründung des Bebauungsplanes aufgeführten gemeindeeigenen Flächen durchgeführt.
- 2. Die Stadt Paderborn wird diese Maßnahmen auf Kosten der Vorhabenträger durchführen.
- 3. Die gemeindeeigenen Ausgleichsflächen werden den Bauflächen für Anlagen, die der Nutzung der Windenergie dienen, zugeordnet.
- 4. Die Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen soll durch städtebauliche Verträge sichergestellt werden.
- 5. Der Verteilungsmaßstab ist die Schwere des zu erwartenden Eingriffs, er wird wie folgt festgelegt:

Table with 4 columns: Typ, Rotorfläche, Nabenhöhe, Ausgleichsfläche. Rows include categories I, II, III, and IV with specific area and height requirements.

Weicht die Windkraftanlage von diesen Standardwerten ab, so ergeben sich folgende Zuschläge (für Überschreitungen) bzw. Abzüge (für Unterschreitungen): pro m² Rotorfläche: 2,27 m², pro m Nabenhöhe: 30,00 m² Ausgleichsfläche.

- 6. Gebäude sind mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen nach Vorgabe der unteren Landschaftsbehörde einzugrün.
- 7. Das Umspannwerk ist mit standorttypischen einheimischen Laubgehölzen einzugrün.

D. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

- 1. Für Windkraftanlagen sind ausschließlich Rohrmasten zulässig.
- 2. Es sind nur Dreiflügler zulässig.
- 3. Pro Mast ist nur ein Rotor zulässig.
- 4. Für die Masten sind die RAL-Farben 7033, 7035, 7038, 9018 vorzusehen.
- 5. Rotoren, Gondeln und Nebenanlagen sind – soweit technisch möglich – mit der gleichen Farbe wie die Masten zu versehen.
- 6. Untergeordnete firmentypische Designfarben und -signe sind zulässig. Sonstige Reklame ist unzulässig.
- 7. Die Drehrichtung für die Rotoren hat – luvseitig betrachtet – ausschließlich im Uhrzeigersinn zu erfolgen.
- 8. Zuwegungen zu den Standorten für Windkraftanlagen dürfen nur wasser-durchlässig befestigt werden.
- 9. Die direkte Erschließung der Windkraftanlagen über Bundes- und Landesstraßen ist unzulässig.
- 10. Bei der durch \* gekennzeichneten Anlage sind Abstände zur 100 KV-Leitung Paderborn/Süd – Horn nach Windenergieerlaß Nordrhein-Westfalen, Stand 28.09.1998, einzuhalten.
- 11. Bei den durch \*\* gekennzeichneten Anlagen sind Vorkehrungen gegen Verkehrsfährdung durch Eiswurf zu treffen.

Hinweise

- 1. Privatrechtlich sollte die Beseitigung der Windkraftanlagen einschließlich Fundamente und Nebenanlagen nach Nutzungsende gesichert werden.
- 2. Baugrunduntersuchungen insbesondere im Hinblick auf Erdfälle sollten durchgeführt werden.
- 3. Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Detmold erforderlich.
- 4. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 05 21 / 5 20 02 50), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG).

FESTSETZUNGEN
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen
Verkehrsflächen
Grünflächen
Weitere Nutzungsarten
BESTANDSANGABEN
RECHTSGRUNDLAGEN
Includes various legends, maps, and official stamps/signatures.