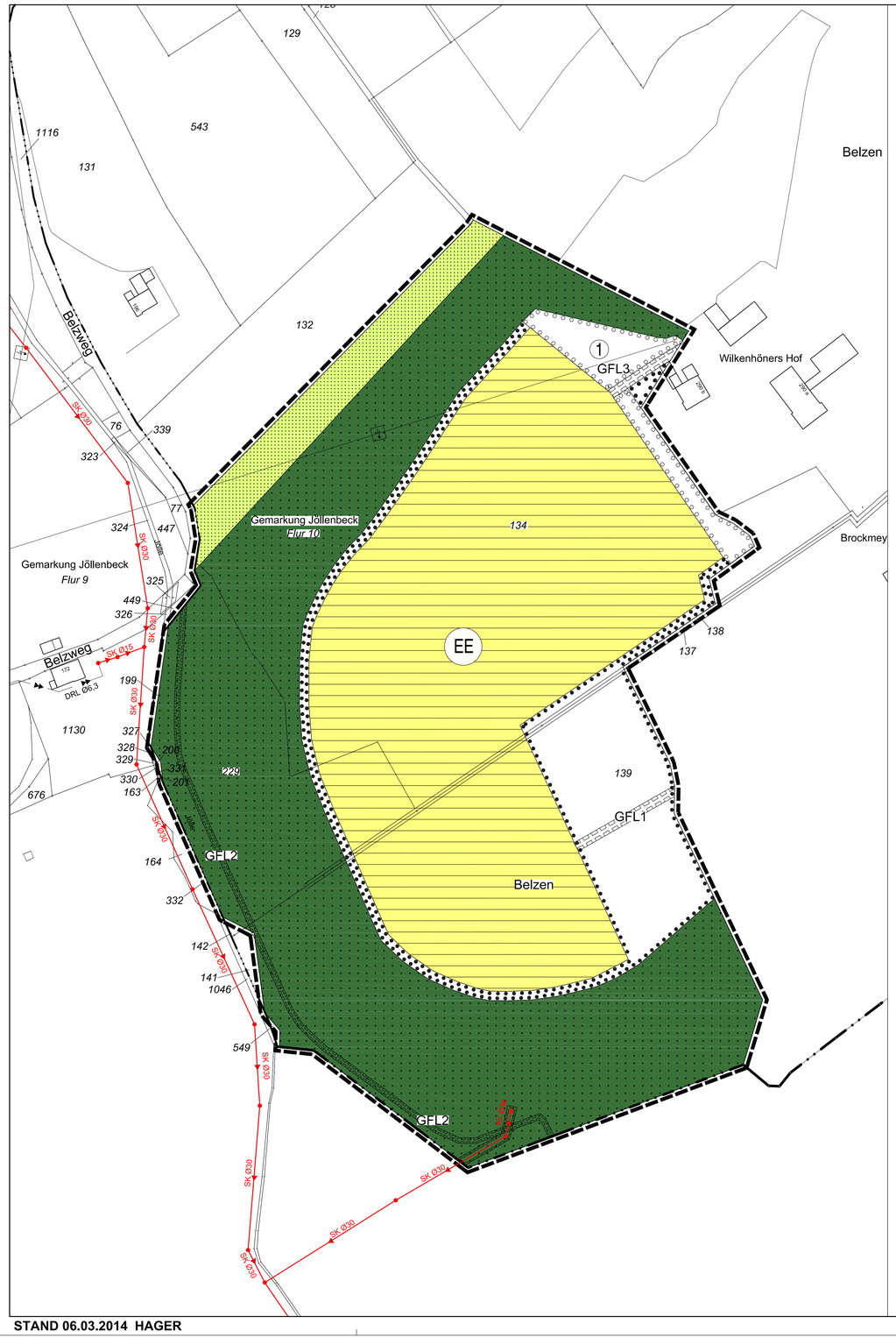


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß
§ 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebau-ungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenom-menen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

0 Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

1 Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB

EE

Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
gemäß § 9 (1) 12 BauGB

Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen

2 Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB

4 m

Höhe baulicher Anlagen
gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

max. 4 m über Oberkante gewachsener Boden

Die „Sonstigen Hinweise" unter Punkt 8 zur Ausführungsplanung sind zu beachten.

3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gemäß § 9 (1) 21 BauGB

GFL1

GFL1
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Anlagenbetreibers.

GFL2
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH und der Stadt Bielefeld.

GFL3
Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Anlagenbetreibers.

Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen und müssen spätestens bei Abschluss des Erschließungsvertrages vorliegen.

4 Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung sowie von Gewässern
gemäß § 9 (1) 15, 25a und 25b BauGB

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25b BauGB

1

Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 (1) 25a BauGB

Zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist es erforderlich, dass die Photovoltaik – Freiflächenanlage im Nordosten durch ein breites, naturnahes und frei wachsendes Feldgehölz vollständig in die freie Landschaft eingebunden wird.

Hierzu ist die festgesetzte Gehölzfläche flächendeckend mit heimischen, standortge-rechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung zu bepflanzen Dabei ist mit der äußeren, nördlichen Pflanzreihe ein Abstand von 3,00 m zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche bzw. zur Hoffläche einzuhalten. Zur Waldfläche ist kein Pflanzabstand einzuhalten. Mit der äußeren, süclichen Pflanzreihe ist ein Abstand von 2,00 m zur Grenze der Pflanzfläche bzw. zur Fläche für Photovoltaikanlagen einzuhalten

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Sträucher: Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Hartriegel), Prunus spinosa (Schlehe), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Rosa canina (Hundsrose), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball),

Bäume: Sorbus aucuparia (Ebereesche), Malis sylvestris (Wildapfel), Pyrus com-munis (Wildbirne) und Prunus avium (Wildkrsche).

Die Sträucher sind als verpflanzte Sträucher mit 3 - 4 Triebe, Höhe 60 cm - 100 cm zu verwenden und in einem Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe und 1,25 m zwischen den Reihen zu pflanzen. Dabei sind immer 5 bis 7 Sträucher einer Art als Gruppe zusammen zu pflanzen."

Die Bäume sind als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 cm - 200 cm zu verwenden und in Gruppen von 1-3 Bäumen einer Art in der Mitte der Gehölzfläche anzupflanzen. Zwischen den Baumgruppen ist ein Pflanzabstand von mindestens 15 m bis maximal 30 m einzuhalten. Der Baumanteil darf maximal 5% betragen.

5 Flächen für Landwirtschaft und Wald
gemäß § 9 (1) 18a und 18b BauGB

Flächen für Landwirtschaft
gemäß § 9 (1) 18a BauGB

Flächen für Wald
gemäß § 9 (1) 18b BauGB

6 Sonstige Hinweise

Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie, welche mit Folie und Boden abgececkt wurde. Die Abdichtung darf keinesfalls beschädigt werden. Bauliche Eingriffe sind so zu gestalten, dass eine Störung des Müllkörpers und eine Funktionseinschränkung der Oberflächenabdeckung ausgeschlossen sind.

Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung nach § 51a LWG

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der zuständigen Behörde zu stellen. Die Einleitungsstelle darf erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Eraubnis in betrieb genommen werden. Für die Versickerung von Niederschlagswasser in (privaten) öffentlichen Mulden ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach: § 8 WHG bei der zuständigen Behörde zu stellen.

Durchleitungsrechte

Der Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld ist berechtigt, in den privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Baauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO1) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

Ausführungsplanung

Bei der Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sollen die „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen" gemäß der Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft und dem Naturschutzbundes NABU sowie die Ergebnisse und Empfehlungen des Endberichtes „Naturschutzfachliche Bewertung von Freilandphotovoltaikanlagen", F+E-Vorhaben des Bundesamtes für Naturschutz zugrunde gelegt werden.

Dementsprechend ist zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes folgendes bei der Planung zu beachten:

1. Grundsätzlich sollte der Eingriff in die Vegetation durch eine Flächen sparende Bauweise so gering wie möglich gehalten werden. Der Versiegelungsgrad sollte maximal 5% betragen.
2. Der Anteil der, die Horizontale überdeckende Modulfläche darf 50% der Gesamtfläche der Anlage nicht überschreiten. Durch Freihaltung von ausreichend großen Lücken zwischen den Modulen ist ein ausreichender Streulichteinfall zu gewährleisten. Gleichzeitig können die Lücken für einen dezentralen Wasserablauf genutzt werden.
3. Durch die Einhaltung eines Mindestabstands der Module von mindestens 80 cm über dem Boden ist ein ausreichender Streulichtein-fall zu gewährleisten.
4. Die Flächen unter den Modulen und zwischen den Modulreihen sind als Extensivgrünlandstandorte zu entwickeln, bei deren extensiver Pflege auf den Einsatz von Dünger und Pestiziden zu verzichten ist. Ggf. kann eine Grunddüngung vorgenommen werden. Die Flächen können als Wiese oder Weide genutzt werden. Die Durchführung einer Mulchmahd im bisherigen Umfang ist weiterhin zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Stand der Kartengrundlage:_____
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geome-trisch eindeutig.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster
I. A.

Diese(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Vorsitzender

_____
Schriftführer/in

Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den umweltbezogenen Stellung-nahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigefügt.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10,12, 13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld,

_____
Oberbürgermeister

_____
Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigefügt.

Bielefeld,

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Sonstige Darstellungen

- 12 — vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- Überdachung oder Balkon
- Nebenanlage, Garage
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Flur 3 — Flurgrenze und Flurnummer
- 22 — Bemassung (Meter)

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J 34
"SOLARPARK DEPONIE BELZEN"

NUTZUNGSPLAN **M. 1:1000**

VERFAHRENSSTAND:	DATUM:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	20.03.12
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS BETEILIGUNG	16.04.-20.04.12
ENTWURFSBESCHLUSS	26.02.13
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

PLANVERFASSER:
BAUAMT BIELEFELD
TEAM PM 600.4

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES:
NUTZUNGSPLAN
ZEICHENERKLÄRUNG U. HINWEISE
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT SIND:
BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: SÜDÖSTLICH DES BELZWEGES, ÖSTLICH DES BACHES JÖLLE, NÖRDLICH DES BULLSIEKSBACHES

GEMARKUNG/ FLUR: JÖLLENBECK, FLUR 10
KARTENGRUNDLAGE: MÄRZ 2012

MAßSTAB: **1:1000**

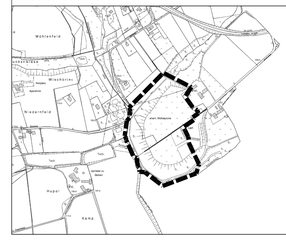
0 10 20 30 40 50 m

STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: JÖLLENBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. II/J 34
"SOLARPARK DEPONIE BELZEN"

SATZUNG MÄRZ 2014

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



NUTZUNGSPLAN M 1:1000