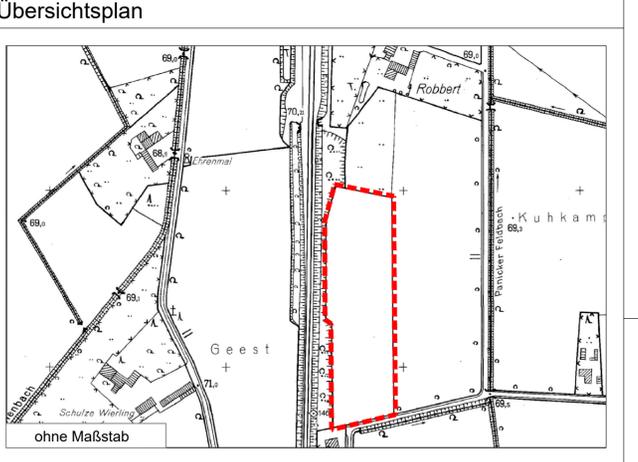


- ### I. Zeichnerische Festsetzungen / Erklärung der Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** in Anlehnung an § 9 (7) BauGB  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
 in Anlehnung an § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
**SO** Sondergebiet, Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik)  
 in Anlehnung an § 11 (2) BauNVO  
 H max. 2,50 m zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände  
 in Anlehnung an §§ 16 + 18 BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**  
 in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 2 BauGB  
 - - - - - Baugrenze in Anlehnung an § 23 BauNVO  
 überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 21 BauGB  
 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastene Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Versorgungsflächen** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 12 BauGB  
 Versorgungsfläche in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 12 BauGB  
 ⦿ Trafostation
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstiger Bepflanzung** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)
- Sonstige erläuternde Planzeichen**  
 29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer  
 PV-Anlage (informell)  
 vorgesehene Einzäunung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)  
 Grenze der Flur  
 Zufahrt zur Photovoltaikanlage  
 vorhandene Gebäude

- ### III. Hinweise
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Wickede als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel.: 0251/5919811, Fax 0251/5919828) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).
  - Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
  - Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
  - Nach den der Stadt Drensteinfurt vorliegenden Unterlagen befinden sich die o.g. Fläche in einem Gebiet, in dem im letzten Krieg Kampfmittel niedergegangen sind und von denen sich auch heute noch sog. Kampfmittel-Blindgänger im Erdreich befinden können. Bevor mit der Durchführung zukünftig beabsichtigten Bautätigkeit begonnen werden kann, muss sichergestellt sein, dass das Grundstück frei von Kampfmittelblindgängern ist. Daher hat eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben zu erfolgen. Die Sondierung muss vor dem Eingriff in das Erdreich erfolgen. Nach Freigabe durch die Ordnungsbehörde darf mit den bodeneingreifenden Maßnahmen (Erdaushub) begonnen werden.



- ### II. Textl. Festsetzungen
- Gestalterische Festsetzungen** in Anlehnung an § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauONRW  
 1. Einfriedungen müssen über mind. 20cm Bodenfreiheit verfügen, d.h. die Zaunanlage muss einen Abstand von mind. 20cm vom Gelände aufweisen. Sie sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
 2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensives Grünland auszubilden. Der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass die extensives Grünlandflächen nach den Vorgaben des „Leitfadens zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Solaranlagen“ (ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007) gepflegt und bewirtschaftet werden. Zwischen Anfang März und Ende August ist möglichst auf eine Wiesenmäh zu verzichten, um ein Risiko der Tötung und Verletzung von Individuen sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von bodenbrütenden Vögeln des Grünlandes weitestgehend auszuschließen.  
 3. Standortheimeische Wildstrauchhecke: Gemäß Planeintrag ist eine zweireihige Wildstrauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen mit einem Reihenabstand von 1,00m und einem Abstand von 1,50 m zwischen den Pflanzen fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.  
 Im Bereich der Leitungstrasse sind die Gehölzanzpflanzung so vorzunehmen, dass die Leitungen nicht beschädigt werden.  
 Die Wildstrauchhecke darf auf einer Breite von maximal 4,00 m für die Zufahrt zur Photovoltaikanlage unterbrochen werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
 4. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.  
 5. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.  
 6. Gemäß DIN 18920 ist ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten, die im Zuge der Planung erhalten bleiben. Dies gilt insbesondere für die entlang der Bahntrasse Hamm-Emden unmittelbar westlich des Plangebietes stockenden Sträucher und Bäume. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. Die DIN 18920 ist während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Stadt Drensteinfurt einsehbar.  
 7. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 dieses vorliegenden Bebauungsplan sind die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen der geplanten Photovoltaikanlage als extensives Grünland zu entwickeln und gemäß den Vorgaben des „Leitfadens zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Solaranlagen“ (ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007) zu pflegen und zu bewirtschaften. Zwischen Anfang März und Ende August ist möglichst auf eine Wiesenmäh zu verzichten, um ein Risiko der Tötung und Verletzung von Individuen sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von bodenbrütenden Vögeln des Grünlandes weitestgehend auszuschließen.

### Verfahrensvermerke

<b>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b> Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: ..... (bzgl. Bebauung) ..... (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. ....., den .....	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) BauGB von Rat der Stadt Drensteinfurt am ..... beschlossen worden. Der Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Drensteinfurt, den ..... ..... Bürgermeister	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b> Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt. Drensteinfurt, den ..... ..... Bürgermeister	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt. Drensteinfurt, den ..... ..... Bürgermeister	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10 (1) BauGB am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Drensteinfurt, den ..... ..... Bürgermeister ..... Schriftführer
---	--	--	--	--

**BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist vom ..... bis einschließlich ..... ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass dieser Bebauungsplan mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird.  
Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.  
Drensteinfurt, den .....  
.....  
Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. S. 421 ff.) in der zurzeit geltenden Fassung.  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

03		
02		
01		
Änderungen		Datum

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planner-Zeichnungsnummer: 552-001-00-B4-01-01-00
---	---

### Satzungsfassung

<b>Stadt Drensteinfurt</b> Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt		
Plotname 552-001-00-B4-01-01-00.pdf Datum März 2020 Blattgröße 0,75 / 0,51 Projektleiter: Ca. ge.: Va.	Auftraggeber <b>Stadt Drensteinfurt</b> Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt	Projekt <b>vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.15 "Freiflächenphotovoltaikanlage in Mersch"</b>
Maßstab 1:1.000	Planinhalt <b>vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (2) BauGB</b>	
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---		

**HOFFMANN & STAKEMEIER**
**INGENIEURE GMBH**  
 Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50