



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung
(gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO PV Sonstiges Sondergebiet (Photovoltaik) (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,5 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

H Anlagenhöhe in Meter über GOK - maximal

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (soweit von der Grenze des Bebauungsplanes abweichend)

Gebäude Katasterbestand

Flurstücksgrenze (vermark / unvermark)

Flurgrenze

Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NNH (Normalhöhennull) - die exakte Höhe ist in der Örtlichkeit zu prüfen

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Sondergebiet Photovoltaik

1.1 Zweckbestimmung:
Das Gebiet zur Nutzung für erneuerbare Energien - „Sondergebiet Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Erzeugung von Elektrizität.

1.2. In dem Sondergebiet sind nur die Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB verpflichtet hat.

1.3. Innerhalb des, in der Planzeichnung festgesetzten, Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind folgende Nutzungen zulässig, sofern diese der Zweckbestimmung des benannten Sondergebietes entsprechen:
 • Solarmodule mit deren Gründungs-elementen
 • Überabstärker, Transformatoren, Wechselrichter zur Übernahme des produzierten Stromes
 • Zaunanlagen
 • Unterhaltungswege
 • Stromspeicher
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

2.1. Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Anlagenhöhe beträgt 3,5 m über natürlich anstehender Geländeoberkante (GOK). Die Unterkante der Photovoltaikmodule beträgt mindestens 0,8 m zur GOK.

2.2. Grundfläche
Die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen bestimmt sich aus der senkrecht auf die Erdoberfläche projizierten Abbildung der Modulfläche sowie aus der Grundfläche von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn im Nahbereich eine entsprechende Kompensation erfolgt.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 1 u. 5 BauNVO)

3.1. Abweichend von der offenen Bauweise ist eine Überschreitung der Längen von 50 m für die Modulreihen zulässig. Dabei sind die, für eine offene Bauweise erforderlichen, Grenzabstände gemäß BauO NRW einzuhalten.

3.2. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (wie Zäune, Unterhaltungswege) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.3. Der Modulreihenabstand (auf Höhe der GOK) zwischen Modulelementoberkante einer Modulplatte und Modulelementunterkante des Elementes der nächsten Modulreihe muss mindestens 4,0 m betragen.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1. Zaunanlagen sind mit einem (offenen) Mindestabstand von 15 cm zur GOK zu errichten. Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.

4.2. Zaunanlagen sind auf der Innenseite der Pflanz- bzw. Erhaltungsgebotsflächen zu errichten.

4.3. Die nicht bebauten Flächen (mit Ausnahme der Pflanzgebotsflächen) sowie die Flächen unterhalb der Module sind mit einer Einsaat aus regionalen Gräsern und Wildkräutern (Anteil > 30 %) zu versehen. Diese sind durch eine 2 malige jährliche Mahd regelmäßig zu unterhalten.

4.4. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen maximal alle 7 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

4.5. Verkehrsflächen / Unterhaltungswege sind unbefestigt oder mit wassergebundener Oberfläche zu errichten.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1. Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte zum Zeitpunkt der Pflanzung beträgt mindestens ein Gehölz pro 1,5 m².
- NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 44 LWG)

6.1. Die auf den Flächen des Vorhabens auftretenden Niederschläge sind auf den jeweiligen Teilen der Grundstücksflächen zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE

Katasternachweis:
Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Grundstücks- und Geodatenmanagement (Roters)

Aufstellungsbeschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, die Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Vorsitzender (Name, Vorzitz) Schriftführerin (Name, Schriftführung)

Der Beschluss zur Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr., Erscheinungstag bekannt gemacht.

Der Bürgermeister (Aden)

Offenlage:
In der Zeit vom bis einschließlich hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB zu jedermanns Einsicht in den Räumen des Fachbereichs Stadtentwicklung öffentlich ausliegen.

Der Bürgermeister (i.A. Name Sachbearbeiter)

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt Nr., Erscheinungstag bekannt gemacht.

Der Bürgermeister (Aden)

Satzungsbeschluss:
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am ausgehängt und wurde gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister (Aden) Schriftführerin (Averhaus)

Inkrafttreten:
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung im Amtsblatt der Stadt Greven Nr., Erscheinungstag ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Der Bürgermeister (Aden)

Stadt Greven

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93.11 "Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm"

Aufgestellt durch Stadt Greven Fachdienst Stadtplanung Greven,

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1 49088 Osnabrück Telefon (0541) 1819 - 0 E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Planungsbüro HAHM

Proj. Nr. 22 202 011 Osnabrück, 30.01.2024

22200011_B-Plan_07_VE_dwg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93.11 Freiflächenphotovoltaikanlage Engberdingdamm, 30.01.2024, 12:00 Uhr