

# Textliche Festsetzungen

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ (§ 11 (2) BauNVO).

Darin sind ausschließlich zulässig: Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich

- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikmodule) in Aufständigung / Montagetischen,
- Nebenanlagen (Wechselstromrichter, Transformatorenstation, Übergabestation, Schaltanlage),
- transparente und durchlässige Einfriedungen/Zaunanlagen (Stabgitterzaun). Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

1.2 Gem. § 9 (2) i. V. m. § 12 (3a) BauGB sind in dem Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Bei dem Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,5 (maximal überbaubare Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche) zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:

- (Modulhöhe-MH): Photovoltaikmodule mit Fundamenten mit einer Mindesthöhe von 0,50 Metern und einer maximalen Höhe von 2,50 Metern über der Geländeoberfläche und einem maximalen Abstand der Modulreihen untereinander von 3,00 Metern, zulässiger Neigungswinkel der Modultische bis 25°
- (Gebäudehöhe-GH): Nebenanlagen / -gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 3,00 Metern über der Geländeoberfläche,
- Einfriedungen/Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 Meter über der Geländeoberfläche mit einem Bodenabstand von mindestens 0,15 Meter.

Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO gilt für die Höhen: 100 Meter über Normalhöhennull.

Als Obere Bezugspunkte gelten:

MH: oberer Abschluss Modulreihe

GH: oberer Abschluss Attika bei Flachdach, First bei geneigtem Dach

### **3. Bauweise**

#### 3.1 abweichende Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörperlängen / bauliche Anlagen über 50,00 Meter zulässig.

### **4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports**

4.1 Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen, sind gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.

### **5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

5.1 Fahrrecht zugunsten der Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB.

### **6. Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

6.1 Unterhalb der Photovoltaikmodule ist eine Grünlandeinsaat mit einer Gras-Klee-Mischung vorzusehen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen mit zweimaliger Mahd pro Jahr, Mitte Juli und im September. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

6.2 In den festgesetzten Bereichen ist der Kronentraufbereich der Bäume, die außerhalb des Plangebietes liegen, aber mit dem Kronentraufbereich in den Geltungsbereich hineinreichen, dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität dieser Bäume beeinträchtigende Maßnahmen (wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc.) sind in dem Bereich untersagt (vgl. DIN 18920). Die festgesetzten Flächen umfassen die eingemessenen Kronentraufbereiche zuzüglich eines Schutzbereiches von 1,50 m.

## **B. Hinweise / Sonstiges**

### **1. Archäologische Bodenfunde**

Wenn im Falle von Eingriffen in den ungestörten Boden (bspw. bei Bauvorhaben) kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, 0251/5918961; anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

### **2. Kampfmittelfunde**

Im Plangebiet kann trotz erfolgter Kampfmitteluntersuchung keine Kampfmittelfreiheit garantiert werden. Deshalb ist vor Baubeginn eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe erforderlich. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

### **3. Gewässerunterhaltung**

Für die Gewässerunterhaltung ist sicherzustellen, dass der Gewässerrandstreifen der Thune ab Böschungsoberkante von 5 m eingehalten werden. Zaunanlagen, Bepflanzungen und sonstige Bauten sollten nur nach Genehmigung des Kreises Paderborn vorgenommen werden. Für die Gewässerunterhaltung ist vom Grundstückseigentümer sicherzustellen, dass eine Erreichbarkeit, z.B. für den Einsatz von Fahrzeugen und von Maschinen, jederzeit gegeben ist. Die Erhaltung der Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern obliegt den Eigentümern bzw. den Nutznießern der Anlagen, sofern nicht eine anderweitige rechtsverbindliche Regelung getroffen ist bzw. wird. Hierzu gehören auch Fahrbahnen und nicht befestigte Stirnwände der Überfahrten über Gewässer, die nur als Zufahrten zu Grundstücken einzelner Grundeigentümer dienen.

### **4. DIN-Normen / Richtlinien**

Die DIN-Normen werden zur Einsichtnahme bereitgehalten und können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440);
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 304a),
- § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b);
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341).
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

---

Die Maßgenauigkeit des Bebauungsplanes entspricht dem Veröffentlichungsmaßstab 1 :1000

---