

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)



Sonstiges Sondergebiet (Photovoltaik)

(§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Anlagenhöhe in Meter über GOK - maximal

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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)

sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerung) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) $\times \times \times \times$

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.
- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 Der LWL-Archäologie für Westfalen, den Mitarbeiter*innen des Referats Paläontologie und ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Im Rahmen von Baugrunduntersuchungen bzw. baulichen Maßnahmen zur Vorbereitung der PV-Freiflächenanlage (wie Kabelgräben, Bauwerksgründungen, Oberflächennivellierungen) sind fachgutachterliche Deponiegasmessungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen.
- Baufeldräumungen und Gehölzarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden. Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung (max. 10 Tage vor Maßnahmenbeginn) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgehoben werden.
- Für die Außenbeleuchtung sollen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02% (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger) verwendet werden. Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung vom 15.11.2023.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus: Lageplan mit Ansichten vom 15.11.2023.

_---

Flurstücksgrenze (vermarkt / unvermarkt)

Gebäude Katasterbestand

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB verpflichtet hat.

Solarmodule mit deren Gründungselementen und Kabelanlagen

Die Unterkante der Photovoltaikmodule beträgt mindestens 0,8 m zur GOK.

Natur- und Landschaft eine entsprechende Kompensation erfolgt.

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Grenzabstände gemäß BauO NRW einzuhalten.

Das Gebiet zur Nutzung für erneuerbare Energien - "Sondergebiet Photovoltaik" dient der

I.2. In dem Sondergebiet sind nur die Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im

I.3. Innerhalb des, in der Planzeichnung festgesetzten, Sondergebietes mit der Zweckbestimmung

Übergabestationen, Transformatoren, Wechselrichter zur Übernahme des produzierten

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Die maximale Anlagenhöhe beträgt 3,5 m über natürlich anstehender Geländeoberkante (GOK).

gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ist ausnahmsweise zulässig, wenn für die dadurch entstehenden Eingriffe in

3.1. Abweichend von der offenen Bauweise ist eine betriebsbedingte Überschreitung der Längen von 50 m für die Modulreihen zulässig. Dabei sind die, für eine offene Bauweise erforderlichen,

3.2. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen im Sinne

Modulplatte und Modulelementunterkante des Elementes der nächsten Modulreihe muss

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

des § 14 BauNVO (wie Zäune, Unterhaltungswege) sind auch außerhalb der überbaubaren

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 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 1 u. 5 BauNVO)

3.3. Der Modulreihenabstand (auf Höhe der GOK) zwischen Modulelementoberkante einer

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

4.2. Die nicht bebauten Flächen (mit Ausnahme der Pflanzgebotsflächen) sowie die Flächen

Photovoltaik sind folgende Nutzungen zulässig, sofern diese der Zweckbestimmung des

Errichtung und dem Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen und Batterien zur Erzeugung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

und Speicherung von Elektrizität.

benannten Sondergebietes entsprechen:

Stromes, Blitzschutzanlagen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet Photovoltaik

Zweckbestimmung:

 Zaunanlagen Unterhaltungswege Stromspeicher

2.1. Höhe der baulichen Anlagen

Dies betrifft auch Zaunanlagen.

Grundstücksfläche zulässig.

mindestens 3,0 m betragen.

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.

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

- 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- B. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden

. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.

- 4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung 5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung
- 6. Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

Für die städtebauliche Planung Produktgruppe Stadtplanung Leiter Stadtplanung

Die Planunterlagen sowie die Darstellungen und Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung.

Produktgruppe Vermessung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am _ die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Städt. Vermessungsoberrätin

Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ___

einschließlich Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des

Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine vom in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

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

unterhalb der Module sind mit einer Einsaat aus regionalen Gräsern und Wildkräutern (Anteil > 30 %) zu versehen. Diese sind durch eine 2 malige jährliche Mahd oder Beweidung regelmäßig

4.4. Verkehrsflächen / Unterhaltungswege sind 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 Laubgehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte zum Zeitpunkt der Pflanzung beträgt mindestens ein Gehölz pro 1,5 m². Die Pflanzung hat mit mindestens 5 unterschiedlichen Arten zu jeweils mindestens 10 % Anteil und gruppenweise zu erfolgen.

- NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 44 LWG)
- 6.1. Die auf den Flächen des Vorhabens auftreffenden Niederschläge sind auf den jeweiligen Teilen der Grundstücksflächen zu versickern.

Der Bürgermeister Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Rheine

am _____ als Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheine in der Münsterländischen Volkszeitung am _ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

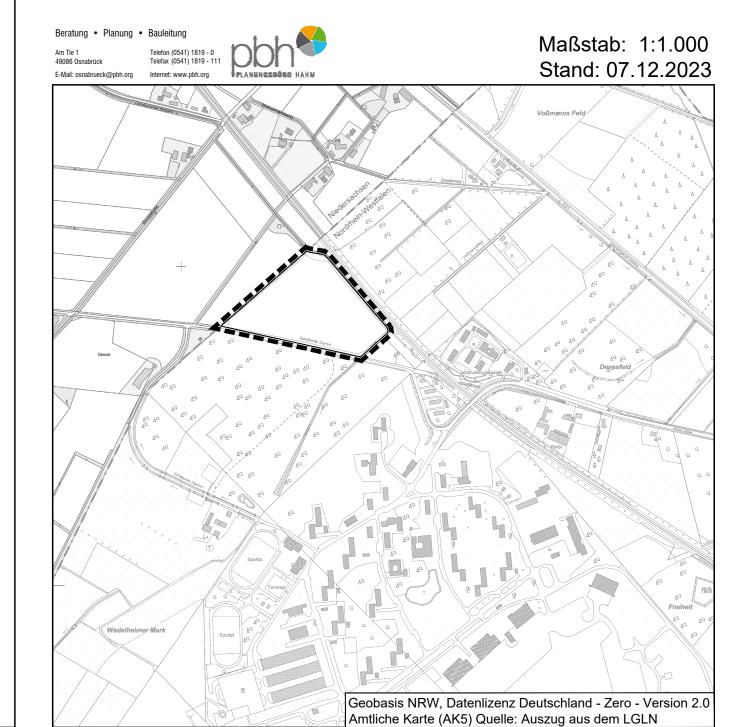
Der Bürgermeister

Stadt Rheine

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15

Kennwort: "Solarpark am Schüttorfer Damm"

Entwurf



Übersichtsplan M. 1:10.000