

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB: (Planzeichenerläuterung)

- Grenze des Geltungsbereiches
- Fläche mit einer Höhenbegrenzung von max. 125 m über Grund
- Fläche mit der Höhenbegrenzung zwischen 87 - 90 m über Grund
- Fläche mit der angegebenen Höhenbegrenzung über Grund
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt für Fahrzeuge über 7,5 t zu zul. Gesamtgewicht; land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei

Bestandsdarstellungen Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

- vorhandene Wohngebäude mit Zahl der vorhandenen Vollgeschosse
- vorhandene Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Flurbezeichnung
- Flurstücksgrenze, -nummer

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen jeglicher Art (einschließlich aller Bauteile mit allen überdeckten oder überstreichenden Grundflächen) allgemein nur mit einer Gesamthöhe bis 25 m, jedoch innerhalb der besonders gekennzeichneten Flächen bis zu dem angegebenen Maß, gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig.

2. Ein- und Ausfahrten (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die festgesetzten Ein- und Ausfahrtsverbote gelten nur für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 7,5 t; land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge bleiben davon ausgenommen und sind wie bisher unbegrenzt zufahrtberechtigt.

II. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

1. Gestaltung von Windenergieanlagen

a) Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Windenergieanlagen gleichen Typs und gleicher Bauart zu errichten. Bei eventuell erforderlichen Erneuerungen ist auf ein übereinstimmendes Erscheinungsbild zu achten.

b) Es sind nur Rotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.

c) Es sind nur geschlossene Rohmasten zulässig.

d) Alle Bauteile der Windenergieanlagen sind einheitlich mit einem dauerhaft mattenen, nicht reflektierenden Anstrich zu versehen. Die Außenfassaden der Transformatorstationen sind mit einem dauerhaft mattenen, hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich auszuführen.

III. Hinweise:

1. Zufahrten von der B 219:

Eine neue, über dem Bestand hinausgehende Erschließung der Grundstücke direkt von der Bundesstraße 219 aus, insbesondere für den Schweißverkehr zum Bau von Windenergieanlagen, ist nur eingeschränkt auf die Zeit der jeweiligen Bauphasen als **befristete Sondernutzung** gem. § 8 FStVG vom Straßenbausträger zugesagt; die Sondernutzung ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landesbetrieb Straßenbau NRW, Münster, separat zu beantragen.

2. Private Verkehrserschließung:

Die Verkehrserschließung von Windenergieanlagen innerhalb dieses Bebauungsplanes soll möglichst kurz über **private Verkehrswege** auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen. Die privaten Wege werden im Bebauungsplan nicht zeichnerisch vorgegeben.

3. Bodendenkmale:

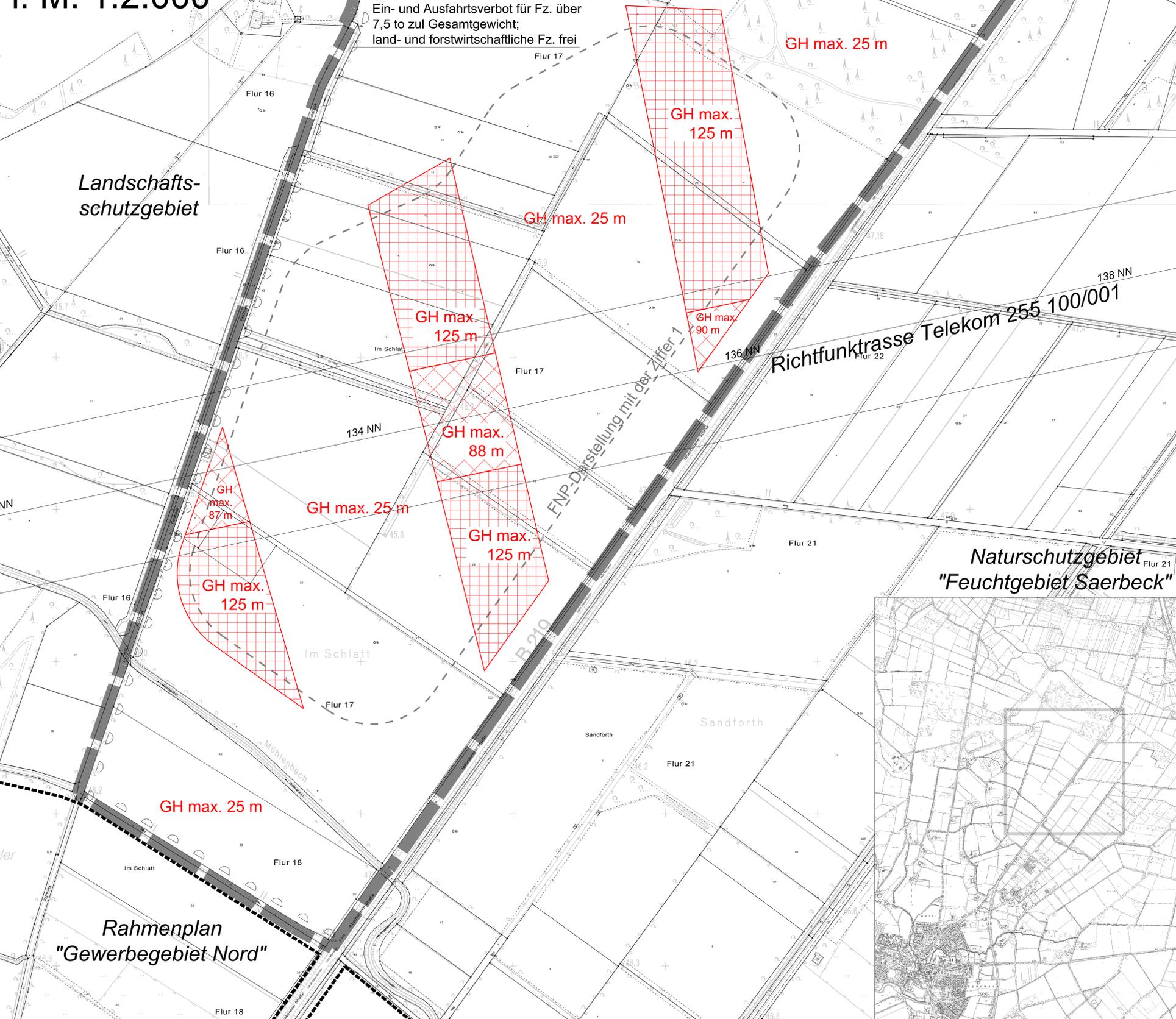
a) Erste **Erdbehebungen** sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Brödenichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.

b) Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind **Bodendenkmale** (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

c) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Bebauungsplan Nr. 29a "Windpark"

i. M. 1:2.000



Ein- und Ausfahrtsverbot für Fz. über 7,5 t zu zul. Gesamtgewicht; land- und forstwirtschaftliche Fz. frei

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiet "Feuchtgebiet Saerbeck"

Rahmenplan "Gewerbegebiet Nord"

IV. Verfahrensvermerke:

1. Die Plangrundlage und die Planzeichen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift. Stand der Plangrundlage April 2001. Emsdetten, den

(Planverfasser)

2. Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Saerbeck, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

3. Die Bürger wurden über die Planung gem. § 3 (1) BauGB vorzuzogen am unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Saerbeck, den

(Bürgermeister)

4. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt. Saerbeck, den

(Bürgermeister)

5. Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am den Vorentwurf mit der Begründung zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am Saerbeck, den

(Bürgermeister)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Saerbeck, den

(Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung hat gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausliegen. Saerbeck, den

(Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Saerbeck am gem. BauGB § 10 als Satzung beschlossen. Saerbeck, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Hiermit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Saerbeck, den

(Bürgermeister)

V. Rechtsgrundlagen:

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung

1. Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3. Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 66)

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S.439 / SGV NRW 212b)

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96)

Gemeinde
**Saerbeck**
Bebauungsplan Nr. 29a
"Windpark"

Satzungsbeschluss
Stand 06.09.2005

Auftraggeber: Gemeinde Saerbeck
Ferières-Straße 11
48369 Saerbeck
Tel. 02574 - 89 - 0
Fax 02574 - 89 - 291
eMail: info@saerbeck.de

Planung: Timm & Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Heußeldopbusch 18
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: info@timm-ostendorf.de

Planzeichnung i. M. 1:2.000

