

Bebauungsplan Nr. 107 »Energiegroßspeicher«

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Sonstige Sondergebiete SO 1 »Erneuerbare Energien«
Festgesetzt werden zwei Sonstige Sondergebiete SO 1 mit der Zweckbestimmung »Erneuerbare Energien« nach § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zulässig sind Errichtung und Betrieb von:

- Batterien zur Speicherung von elektrischem Strom,
- die für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen wie etwa Transformatoren und Schaltanlagen,
- Gebäude zur Unterbringung der Betriebs Einrichtungen oder dem zeitweiligen Aufenthalt von Aufsichts- und Betriebspersonen sowie
- zugehörige Erschließungsflächen und Stellplatzanlagen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2 »Hafen«
Im Hafenbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Hafen« nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Errichtung und Betrieb von:

- Anlagen und Einrichtungen des Transportgewerbes wie etwa des Schienengüterverkehrs, der Schifffahrt und des Flugaschetransports,
- Umschlagseinrichtungen,
- zum Erhalt des Pumpwerkes erforderliche Anlagen sowie
- zu den Hafennutzungen zugehörige Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend den Maßen in der Planzeichnung als absolute Höhe über Normalhöhennull (NNH) als Höchstmaß festgesetzt.

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt durch die Festlegung einer Gebäudeoberkante (GOK) als Maximalmaß.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und sonstige technische Aufbauten (z. B. Lüftungsanlagen, Antennen) sind auf den Dachflächen zulässig. Diese sind auf die maximal zulässige Gebäudehöhe anzurechnen.

2.2 Grundflächenzahl (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8 festgesetzt.

3. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Für die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass die Gebäudelänge bis zu 100 m betragen darf.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die zeichnerisch festgesetzte und mit »GFL« gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht sowie mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der ecomotion GmbH belastet.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Waltrop vom _____ aufgestellt worden, ortsüblich bekanntgemacht worden am _____. Waltrop, den _____ Mittelbach (Bürgermeister)	Der Rat der Stadt Waltrop hat am _____ über sämtliche im Laufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Der Rat der Stadt Waltrop hat diesen Bebauungsplan und die Begründung am _____ als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Waltrop, den _____ Mittelbach (Bürgermeister)
Frühzeitige Beteiligung Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden: Jedem Bürger ist am _____ im Zuge der Bürgerinformationsveranstaltung _____ die Möglichkeit gegeben worden, die Planung zu erörtern und sich mündlich oder schriftlich im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit vom _____ bis zum _____ zu äußern. Waltrop, den _____ Mittelbach (Bürgermeister)	Satzungsbeschluss und Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB vom _____ sowie der Ort, an dem der Bebauungsplan und die Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, sind am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Waltrop, den _____ Mittelbach (Bürgermeister)
Offenlagebeschluss/ Offenlage Der Rat der Stadt Waltrop hat am _____ den Entwurf dieses Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Planentwurf und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Waltrop, den _____ Mittelbach (Bürgermeister)	Bestandsangaben Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Öffentlichkeit wird bescheinigt. Die Planunterlagen haben den Stand vom xx.xx.xxxx. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Parzschemverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. _____ den _____ Öffentl. best. Verm.-Ing.

III. HINWEISE

Artenschutz
Wird im weiteren Verfahren auf Grundlage der derzeit laufenden Artenschutzuntersuchung ergänzt.

Freileitungen
In den Schutzbereichen der Höchstspannungsfreileitungen sollten sich im Freien sowie in Gebäuden keine Bereiche für einen längeren Aufenthalt von Personen bzw. Beschäftigten befinden.

Innerhalb der Schutzbereiche dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine maximale Endwuchshöhe entsprechend der jeweils maximal zulässigen Gebäudeoberkante erreichen.

Die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich und anfahrbar bleiben.

Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischer Regelwerke, Richtlinien und Gutachten
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden beim Fachbereich Stadtentwicklung, im Rathaus, Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, eingesehen werden.

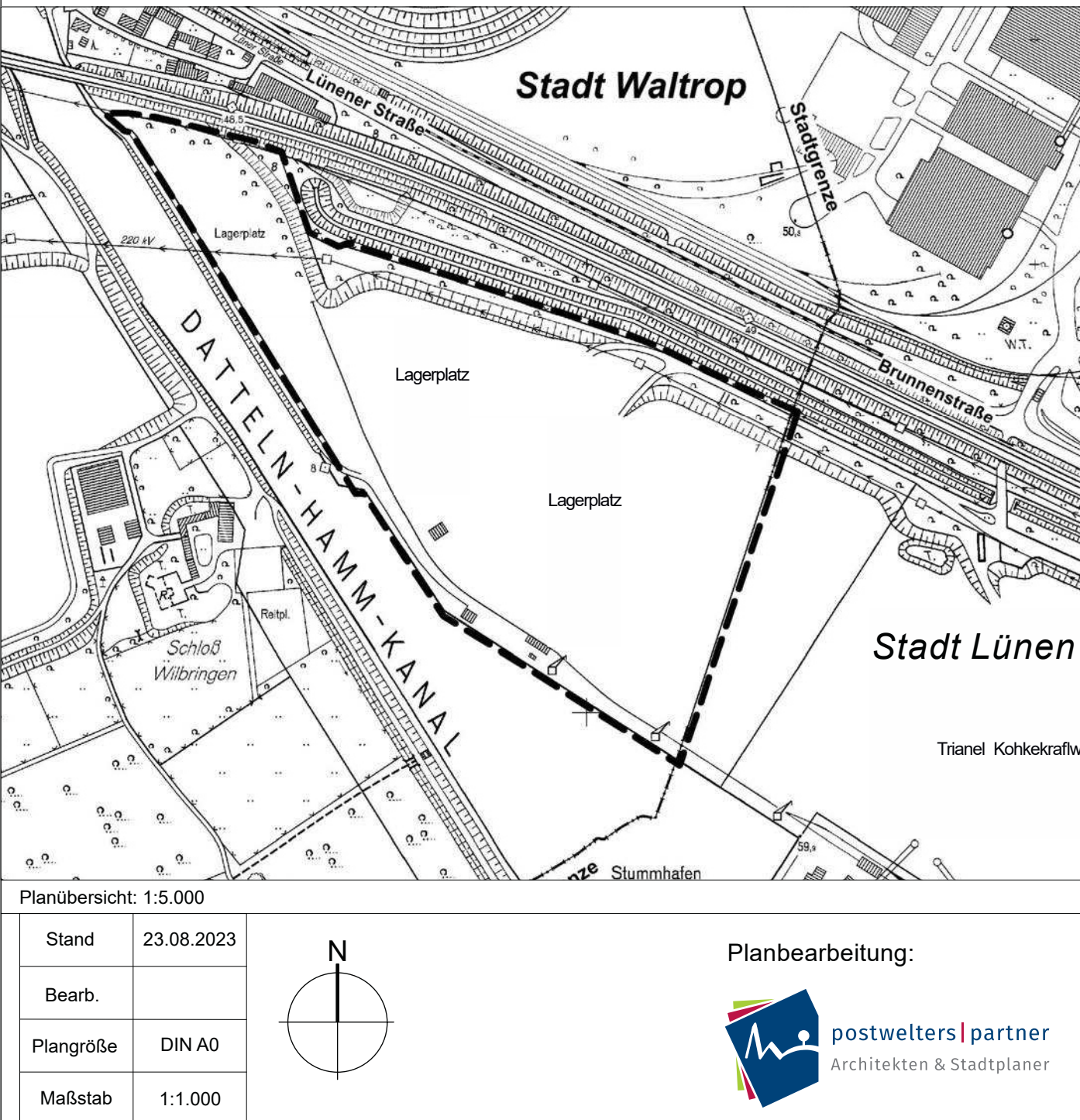
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 – (BauO NRW 2018) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (Artikel 1 des BauMod NRW GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht-Bekanntmachungsverordnungen (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV. NRW. S. 255), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung

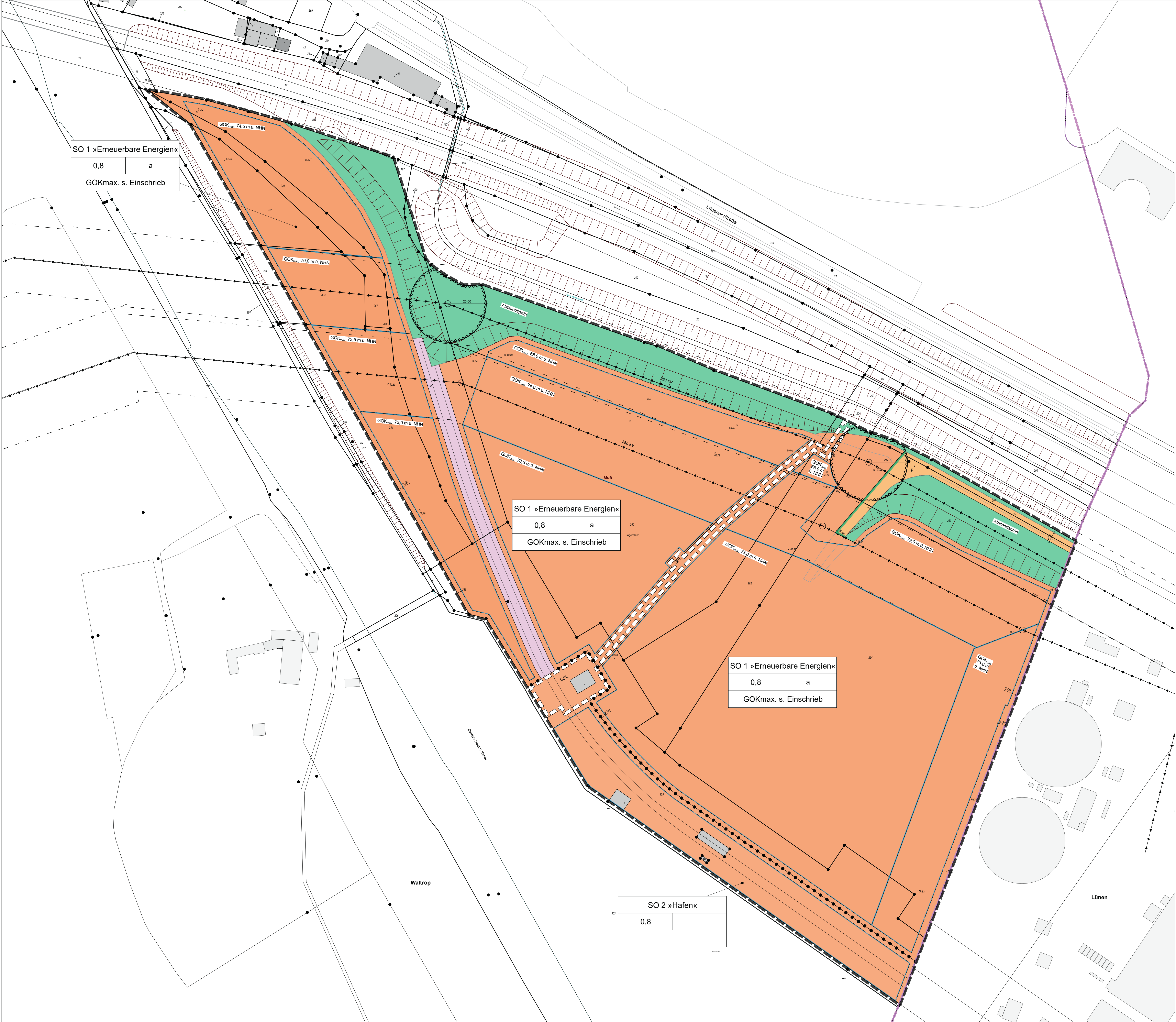
Stadt Waltrop



Bebauungsplan Nr. 107 »Energiegroßspeicher«



Planübersicht: 1:5.000	Stand: 23.08.2023		Planbearbeitung: postwetters partner Architekten & Stadtplaner
Bearb.			
Plangröße: DIN A0			
Maßstab: 1:5.000			



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO und der PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung z.B. »Erneuerbare Energien«
2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß z.B. 0,8
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GOK_{max} Gebäudeoberkante als Höchstmaß in Metern über NNH
3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenzen

4. Verkehrsflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen
5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Versorgungsfäche (Standort folgt im weiteren Verfahren)
- Zweckbestimmung Abwasser
6. Grünflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung »Abstandsgrün«

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der ecomotion GmbH
7. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten
- 1:0 Bemaßung

8. Bestandsdarstellungen
- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- 259 Flurstücksnummer
- 60/2 Bestandshöhen in Metern über NNH
- Böschung
- Gleisanlagen
- Stadtgrenze
9. Nachrichtliche Übernahmen
(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)
- Freileitung (oberirdisch) mit Schutzbereichen
- Maststandort einer Freileitung