

Borken, 13.03.2024 Projekt Nr.: 220396

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Nutzung solarer Strahlungsenergie – Freiflächenphotovoltaik – (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1)

Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeniveau

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 2 und (2)

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

→ ■ Wasserleitung unterirdisch einschließlich Fernmeldekabel (Schutzstreifen 5,00 m beidseits

mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich
- eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen.
- Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist bei allen Bauvorhaben rechtzeitig von Beginn der Stadt Lüdinghausen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen und eine aktuelle Stellungnahme einzuholen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Lüdinghausen, den ..

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am 15.06.2023 gem. § 12 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Beschluss ist am 12.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schriftführer A. Mertens (Bürgermeister)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 22.07.2024 bis 29.08.2024 einschließlich gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Lüdinghausen, den ..

Schriftführer A. Mertens (Bürgermeister)

Offentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am . gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Lüdinghausen, den ..

Schriftführer A. Mertens

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am . Diese Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

A. Mertens

(Bürgermeister)

Lüdinghausen, den ..

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am . . gemäß § 10 des Baugestzbuches diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Lüdinghausen, den

Schriftführer A. Mertens (Bürgermeister)

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Lüdinghausen am ... Satzungsbeschluss entspricht. Lüdinghausen, den ..

(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Gemäß § 10 Absatz 3 des Baugesetzbuches ist der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen .. ortsüblich bekannt gemacht worden. Bebauungsplanes am Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Lüdinghausen, den

A. Mertens (Bürgermeister)

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 (5-10) BauNVO und § 14 (2) BauNVO)
- Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Nutzung solarer Strahlungsenergie - Freiflächenphotovoltaik" sind ausschließlich aufgeständerte Solarmodule mit den zugehörigen technischen Nebenanlagen (Trafostation, Übergabestation, Batteriespeicher, Feuerwehraufstellfläche) zulässig. Der Schutz vor wassergefährdenden Stoffen - Anlagen im Sinne der AwSV - (z. B. Elektrolyt- / Löschwasserrückhaltung) erfolgt je nach technischer Lösung anlagenintegriert.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO)
- I Grundflächenzahl
- Die maximale Modul-Überstellung der Teilflächen (A) und (B) in der Summe darf 50% des Plangebietes nicht überschreiten. Die Modultisch-Abstände untereinander betragen mindestens 3,00 m.
- 2 Höhe der baulichen Anlagen Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO wird die maximale Höhe der Photovoltaikanlage – Gesamthöhe aus Trägergestell und Modultisch - auf 3,00 m über gewachsenem Geländeniveau begrenzt. Der Abstand der Unterkante der Modultische zum Boden beträgt mindestens 0,80 m.
- ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN NACH DEM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
- (gem. § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
- I Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
- .1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen und in einer Wuchshöhe nach Pflegeschnitt von mindestens 2,00 m dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen
- FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON **BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- Die nicht versiegelten bzw. nicht durch Photovoltaikanlagen überdeckten Flächen im Plangebiet sind als artenreiches Grünland aus zertifiziertem heimischen Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion zu entwickeln und zu erhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 89 (1) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Das Plangebiet ist mit einer Zaunanlage einzufrieden. Eine Unterbrechung der Zaunanlage für die notwendigen Tore und Zufahrten zum Plangebiet ist zulässig. Einfriedungen müssen über 0,15 m bis 0,20 m Bodenfreiheit verfügen.

Ubersichtsplan 1: 10.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nutzung solarer Strahlungsenergie

- Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Größe i.O.: