

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zulässigkeit von Vorhaben in Übereinstimmung mit dem Durchführungsvertrag** (§ 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB)
  - Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 (2), 12 und 14 BauNBV)
  - Photovoltaik-Freiflächenanlage
  - SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
  - IFreiflächenanlage

**Allgemeine Zweckbestimmung**  
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung der Solarenergie dienen.

**Art der zulässigen Nutzungen**  
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind zulässig:

  - Photovoltaik-Anlagen, bestehend aus statischen Modulen mit Pfahlgründungen sowie den notwendigen Verkabelungen, Zentralfreileitungen und Transformatorstation(en);
  - Nebenanlagen gem. § 14 BauNBV (dazu gehören auch Anlagen zur Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage) mit Ausreißern von Werbeanlagen;
  - Stellplätze und Garagen für den durch die im Sondergebiet zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf gem. § 12 (6) BauNBV.

Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen sind Trafostellen und Überstationen nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNBV)
  - GRZ 0,8 (Grundflächenzahl, hier 0,8)

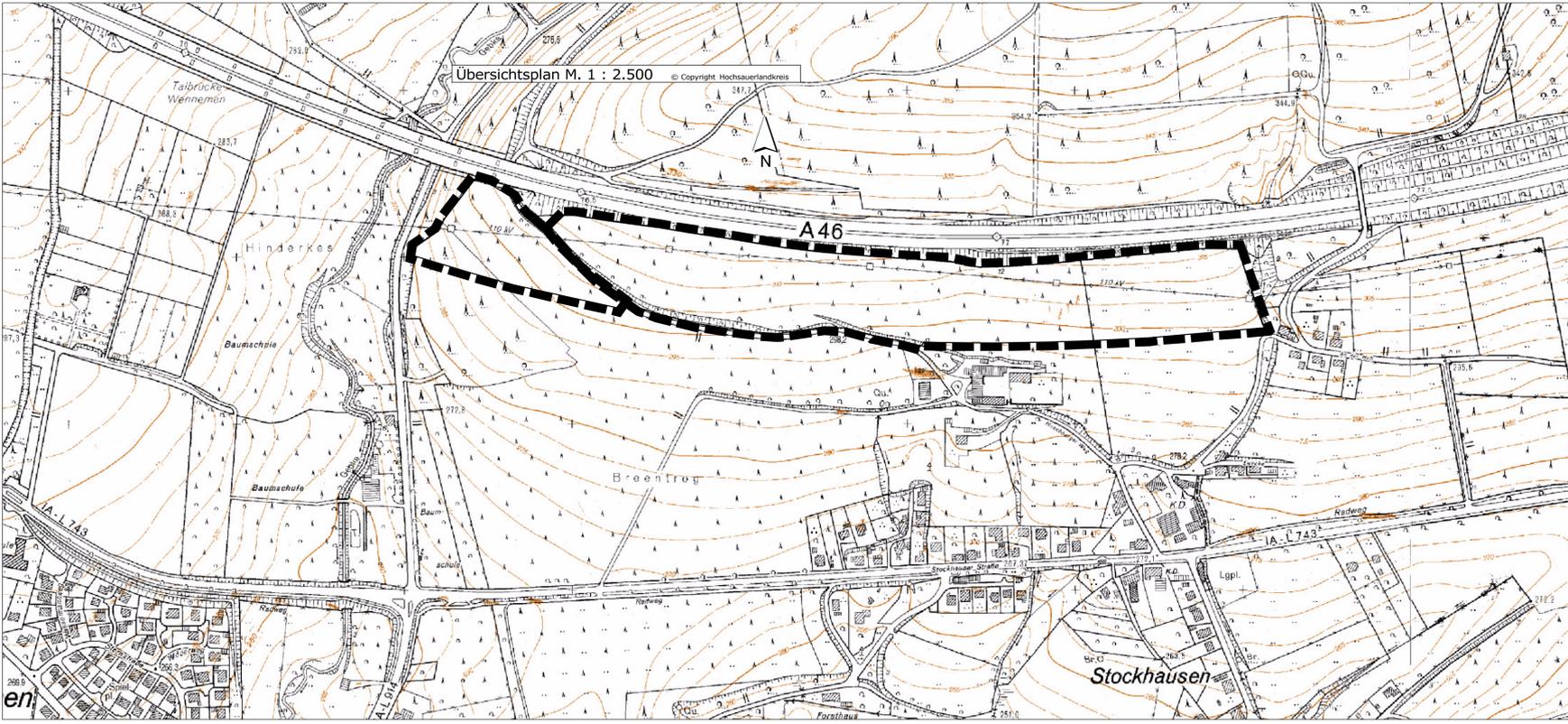
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Fläche des festgesetzten Sondergebietes ohne die in den Randbereichen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl sind die jeweils von den Modulen übertragene Flächen anzunehmen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstände zwischen den Modulen.

**Grundflächen der Nebenanlagen:**  
Die Grundflächen der Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNBV - ausgenommen der Anlagen zur Einfriedung - dürfen die Summe des Höchstmaßes von 350 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
OK max. 3,0 m (maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen, hier 3,0 m)

Die Oberkante der einzelnen Photovoltaikmodule darf das Höchstmaß von 3,0 m über der jeweiligen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Zur Bestimmung der Höhe anderer baulicher Anlagen ist die im Bereich der jeweiligen Grundfläche dieser Anlagen vorhandene mittlere Geländeoberfläche maßgeblicher unterer Bezugspunkt. Trafostellen und Überstationen dürfen eine Höhe von bis zu 4,0 m über der Geländeoberfläche erreichen. Die Anlage zur Einfriedung des Geländes (Zaun) darf eine Höhe von 2,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Innerhalb des bestehenden Schutzstreifens der 110 kV-Leitung gilt für alle baulichen Anlagen, dass sie das Höchstmaß von 3,0 m über der jeweiligen natürlichen Geländeoberfläche an keiner Stelle überschreiten dürfen.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNBV)
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNBV)
  - Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNBV sowie notwendige Stellplätze und Garagen sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Innerhalb der Maststandorte der Hochspannungsleitung mit einem Radius von 15 m festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist jede Art von Bebauung unzulässig.
  - Innerhalb der dargestellten 40-m-Anbauverbotszone der A 46 sind bauliche Nebenanlagen unzulässig. Ausgenommen davon sind Anlagen zur Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und technische Einrichtungen, sofern diese für den Betrieb der Anlage einen Standort in unmittelbarer Nähe der Photovoltaikmodule erfordern.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Bereich der gekennzeichneten Flächen sind in Abhängigkeit vom jeweiligen Planzweck die im Folgenden genannten Maßnahmen fachgerecht auszuführen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen:

  - 1 Im Bereich der mit "1" gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine einreihige Hecke unter Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze bzw. Sträucher anzulegen.  
Artenauswahl: ein- und zweiflügeliger Weißdorn (Crataegus monnina), und Crataegus laevigata) Schiele (Prunus spinosa) Hundrose (Rosa canina) Pfaffenkühnchen (Eryonymus europaeus) Wasser-Schneeball (Cornus opulifolia)
  - 2 Die mit "2" gekennzeichneten Flächen nördlich des "Hirschberger Weges" umfassen die Abschnitte der dort vorhandenen Wallhecke, die auf dem Eigentum des Vorhabenträgers stehenden Flurstücken 690 und 698 liegen. Teilflächen der Hecke befinden sich darüber hinaus auch innerhalb der angrenzenden Wegeparzelle (Flurstücke Nr. 624 und 692) (siehe Hinweis). Im Bereich der mit "2" gekennzeichneten Flächen ist der dort vorhandene Bewuchs - in Ergänzung der in der Wegeparzelle liegenden Gehölzstrukturen - dauerhaft als Wallhecke zu erhalten und zu pflegen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
  - Die nicht versiegelten sondern nur von überkragenden Modultellen "bedeckten" Bereiche sind ebenso wie alle übrigen nicht von baulichen Anlagen in Anspruch genommenen Flächen des Sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik-Freiflächenanlage" durch die Einsatz mit standortgerechten, heimischen Wildpflanzen als Grünland auszubilden. Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind extensiv und ohne Einsatz synthetischer Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel zu pflegen.
  - Die Oberflächen von Erschließungsflächen (Zu- und Durchfahrten sowie ggf. notwendige Stellplätze) sind wasserundurchlässig anzulegen.
  - Die Anlagen zur Einfriedung sind für kleinere durchlässig auszuführen, d.h. sie müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm bzw. in Bodennähe entsprechend große Maschenöffnungen aufweisen.
- Sonstige Planzeichen**
  - Regulierung der beiden Teilgebiete, die den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bilden (§ 9 (7) BauGB)



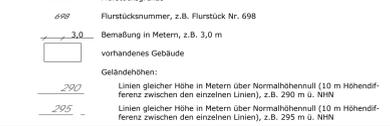
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am 31.05.2012 beschlossen, gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 152 "Solarpark Stockhausen" aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einzuleiten.  
Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: *gez. Ullrich Hess* (Siegel)  
Schriftführer /-in: *gez. Torsten Risse* (Siegel)
- Öffentliche Bekanntmachung**  
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 2 (1) und § 3 (1) BauGB am 05.06.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: *gez. Ullrich Hess* (Siegel)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan Nr. 152 in der Bürgerinformationveranstaltung am 14.06.2012 vorgestellt wurde und im Zeitraum vom 14.06.2012 bis 13.07.2012 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.  
Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: *gez. Ullrich Hess* (Siegel)
- Beschluss**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am 20.09.2012 über die in der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.  
Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: *gez. Ullrich Hess* (Siegel)
- Offenlegungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am 20.09.2012 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 152 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: *gez. Ullrich Hess* (Siegel)  
Schriftführer /-in: *gez. Ursula Guntertermann* (Siegel)
- Offenlegung**  
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.10.2012 bis 02.11.2012 öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Meschede, den 14.12.2012  
Bürgermeister: *gez. Ullrich Hess* (Siegel)
- Beschluss**  
Der Rat der Stadt Meschede hat am 23.12.2012 über die in der Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.  
Meschede, den 23.12.2012  
Bürgermeister: *gez. Ullrich Hess* (Siegel)
- Bekanntmachung**  
Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan Nr. 152 "Solarpark Stockhausen" in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 152 "Solarpark Stockhausen" mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Stadt Meschede eingesehen werden.  
Meschede, den 23.12.2012  
Bürgermeister: *gez. Ullrich Hess* (Siegel)
- Beschneidung**  
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.  
Meschede, den .....  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag
- Kartographische Darstellung**  
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.  
Amnsberg, den ..... 13.12.2012  
gez. H.-J. Vudisler (Siegel)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNBV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV.Nr.W. S. 272) und durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV.Nr.W. S. 79)  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV.Nr.W. S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV.Nr.W. S. 272) und durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV.Nr.W. S. 79)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1999 - PlanZV 99) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.Nr.W. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV.Nr.W. S. 685)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN



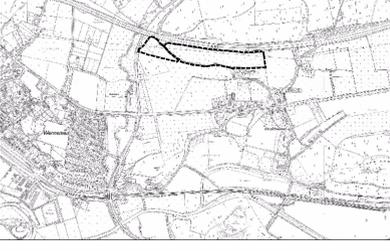
HINWEISE

- Wallhecke:**  
Der Landschaftsplan Meschede setzt die Wallhecke nördlich des "Hirschberger Weges" als geschützten Landschaftselement dar. Im Bestandsstand ist der Bestand an Wallhecken mit der Objekt-ID 0092 erfasst. Bedeutung hat der Grünzug als Vernetzungsbiosphäre und als Lebensraum für Hecken- und Gehölzbänder. Schutzziel sind die Erhalt gewachsener Saum- und Strukturrelemente der Kulturlandschaft innerhalb Übergang von Bauerschaftskulturen geprägter Hänge der Kulturlandschaft.
- Bodendenkmäler:**  
Bei Bodenergräben können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelhöfe, aber auch Veränderungen und Verfaltungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 0231-837570; Fax: 0231-2465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Die landschaftsverträgliche Wasserflüsse ist bezüglich des Bodendenkmals zu beseitigen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).
- Artenschutz:**  
Vom Büro Stelzig, Seest, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht. Zum Schutz bodenbründer Vögel wird jedoch empfohlen, zwischen dem 15.04. und dem 30.06. eines Jahres sämtliche Baumhöhlen zu untersuchen bzw. geeignete Arbeiten einzuleiten. Zwischen dem 15.03. und dem 31.10. sind Gehölzschnitt- und Holzflächarbeiten zu unterlassen. Zwangsdauer notwendige Gehölzschnitt- und Holzflächarbeiten können durch die Untere Landschaftsbehörde von der Baubegrenzung ausgenommen werden, sofern sie nur eine geringe Fläche umfassen. Bei Verdacht auf Brutstätten oder Horstplätze ist vor Beginn der Arbeiten ein Fachmann hinzuzuziehen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist Anlage der Begründung zum Bebauungsplan.
- Hochspannungsleitungen:**  
Die Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass die Hochspannungsleitungen und -masten jederzeit mit schwerem Gerät erreichbar sind.  
Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal drei Metern erreichen. Eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen ist Anlage der Begründung zum Bebauungsplan. In den Randbereichen bzw. außerhalb der Schutzstreifen sind Anpflanzungen mit kurzer Endwuchshöhe zu vermeiden, die bei eventuellem Baumbruch eine Beschädigung der Leitungen ausschließen.  
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherren zuzustellen. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

- Leitungsmittelle der 110 kV-Hochspannungsleitung
- Standort eines Leitungsmastes der 110 kV-Leitung
- Begrenzung des Bestandes 16 m - Schutzstreifens der 110 kV - Leitung
- gemäß der jeweiligen Baubestimmungen relevante Abstände zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 46

Lageplan M. 1 : 15.000



STADT MESCHUDE - ORTSTEIL STOCKHAUSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 152 "SOLARPARK STOCKHAUSEN" M. 1 : 1.000