

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Vorhaben in Übereinstimmung mit dem Durchführungsvertrag (§ 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 (2) und 14 BauNVO)

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

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 Nutzung Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind zulässig:

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

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO)

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 ist die jeweils von den Modulen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Grundflächen der Nebenanlagen: Die Grundflächen der Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO - ausgenommen der Anlagen zur Einfriedung - dürfen in der Summe das Höchstmaß von 350 qm 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 maßgeblich unterer Bezugspunkt. Trafo- oder Übergebastationen dürfen eine Höhe 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.

4. Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12, 14 und 23 BauNVO) Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie notwendige Stellplätze oder Garagen sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch die Einsatz mit standortgerechten, heimischen Wildpflanzen als Grünland auszubilden. Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind extensiv und ohne Einsatz synthetischer Dünge- oder Pflanzenschutzmittel zu pflegen. Die Oberflächen von Erschließungsflächen (Zu- und Durchfahrten sowie ggf. notwendige Stellplätze) sind wasserundurchlässig anzulegen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Die nicht versiegelten sondern nur von übertragenden 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.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

7. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Abwasserleitung
Wasserverbandsleitung
Steuerkabel
110 m - Abstand gem. § 37 (1) Nr. 3 c Erneuerbare Energien Gesetz (EEG); Voraussetzung für die Vergütung des Solarstroms

III. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Flurgrenze
vorhandene Baumreihe (informell)
Einfriedung
Netz Elektrizitätsversorgungsunternehmen (EVU)
Zufahrt
Flur 3 vorhandene Flurnummer

IV. Hinweise

- 1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelufunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
2. Nach dem jetzigen Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Altlasten oder Verdachtsflächen vor.
3. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen.
4. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden.
5. Um einen Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BnatSchG auszuschließen, sind lärmintensive Bauarbeiten (z. B. Rammen der Metallständer) nur außerhalb der Brutzeit des Graureihers, also im Zeitraum von Anfang Juli bis Ende Januar durchzuführen.

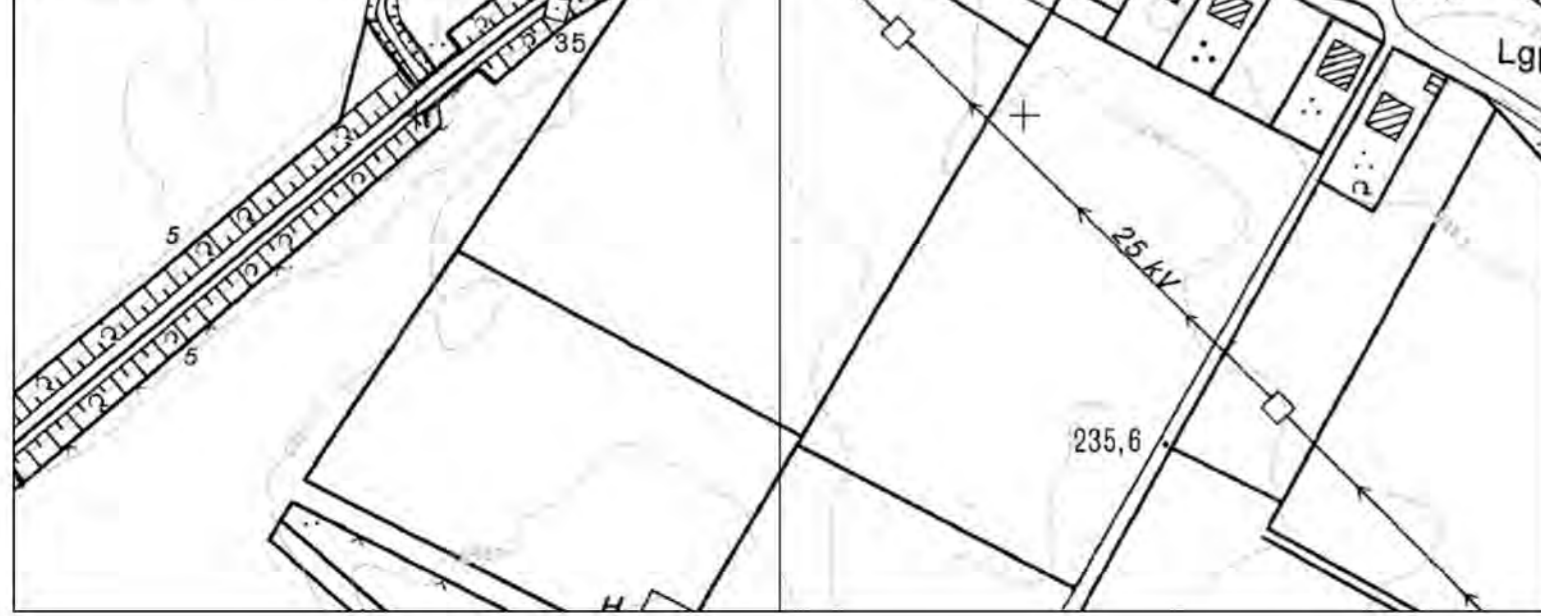
V. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 866) in der zurzeit geltenden Fassung.

Übersichtsplan M. 1:2500



Lageplan M. 1:10.000



Verfahrensvermerke

Table with 3 columns: Aufstellungsbeschluss, Offenerlegungsbeschluss, Bekanntmachung, Bescheidung, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Satzungsbeschluss, Kartografische Darstellung. Each entry includes the date, location (Meschede), and the name of the official responsible.

Table with 2 columns: Änderungen, Datum. It shows a grid for recording changes and dates throughout the project.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: 567-001-00-B4-01-01-00
Planner-Zeichnungsnummer: 567-001-00-B4-01-01-00

Satzungsfassung

Official stamp of Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Franz-Stahlmecke-Platz 2 59872 Meschede. Includes a north arrow, project name, and contact information for HOFFMANN & STAKEMEIER and INGENIEURE GMBH.