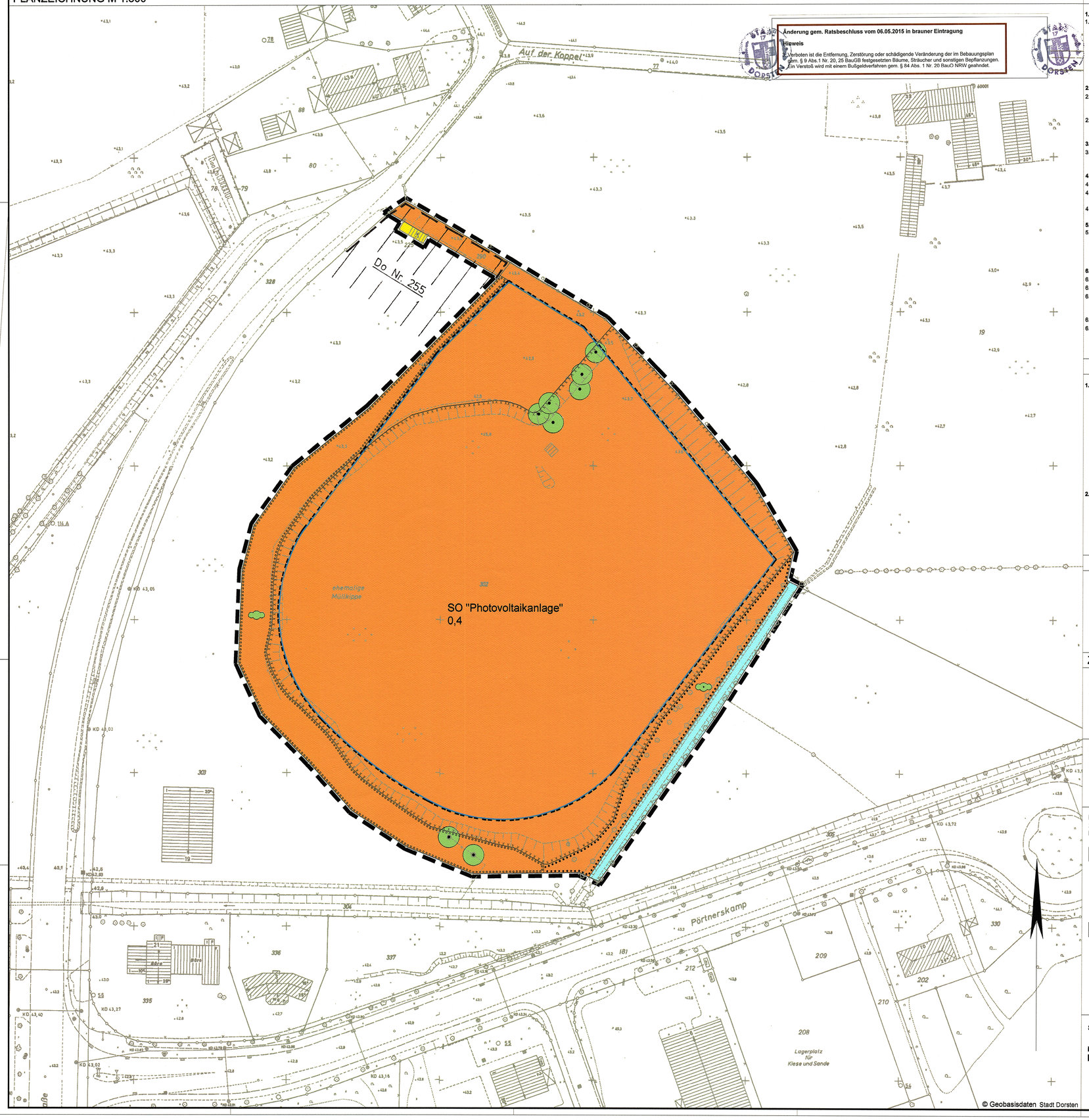
PLANZEICHNUNG M 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (11) BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO "Photovoltaikanlage"

Zweckbestimmung: Das festgesetzte Sondergebiet SO „Photovoltaikanlage" dient der Nutzung und Gewinnung von Energie aus Solarstrahlung.

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständerte Module, mit Erdkabeln verbunden, sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren und Schaltanlagen
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen, sowie bauliche Anlagen zur Einhausung der Anlagentechnik mit den nachfolgenden Einschränkungen (textliche Festsetzung Nr. 3)

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) und § 19 (4) BauNVO)

2.1 Die GRZ ist mit 0,4 festgesetzt. Zur Ermittlung der überbauten Grundstücksfläche durch die Modulanlagen ist die senkrechte Projektion der Modulkanten auf die Geländeoberfläche anzusetzen. Die nach §19 Abs. 4 zulässige Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht anzuwenden.

2.2 Die Höhe der zulässigen Anlagen ist auf maximal 3,00 m ü. OK Gelände beschränkt, jedoch nicht mehr als 49,00 m ü. NN. Die Mindesthöhe der Module über Boden beträgt 80 cm über OK Gelände, lotrecht gemessen ab UK Modul.

3. Nebenanlagen (gem. § 14 (1) BauNVO)

3.1 Innerhalb der Deponiefläche (Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB) ist die Einhausung von Nebenanlagen wie z.B. eine bauliche Einhausung von Transformatoren unzulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

4.1 Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind antireflexbeschichtete Photovoltaik-Module zu verwenden.

4.2 Das Einbringen der Bauteile hat unter Gewährleistung des größtmöglichen Bodenschutzes zu erfolgen (siehe Hinweis Nr. 1).

4.3 Außerhalb der baulichen Anlagen sowie unterhalb der Module ist die vorhandene Mutterbodendeckschicht einschließlich Vegetationsdecke dauerhaft zu erhalten und ggfs. zu ertüchtigen.

5. Gestalterische Festsetzungen (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. §86 (4) BauONRW)

5.1 Zaunanlagen sind innerhalb des Sondergebiets als transparente Ausführung in einem grünen Farbton bis zu einer Höhe von 2,50 m ü. OK natürlichem Gelände zulässig und an der nördlichen Plangebietsgrenze partiell im Stammbereich der vorhandenen Eichenbäume gemäß den Ausführungen im Umweltbericht einzugrünen. Der Mindestabstand zum Gelände beträgt 15 cm. Ebenso grundsätzlich zulässig ist das Verlegen von Erdkabeln bzw. Betonkabelgräben.

6. Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 (1) Nr. 25 u. (1a) BauGB)

6.1 Die Aufstellfläche der Module ist als Extensivgrünland zu gestalten und zu pflegen.

6.2 In der festgesetzten Pflanzgebotsfläche ist eine Strauchhecke als Kompensationsmaßnahme anzulegen.

6.3 Die Anlage der Pflanzungen hat gemäß den "Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" der Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Stadt Dorsten vom 18.04.2013 zu erfolgen.

6.4 Es sind nur Gehölze entsprechend der Pflanzenartenliste zulässig.

6.5 Das verbleibende Biotopwertdefizit von -2.170 Wertpunkten wird über den Kompensationsflächenpool der Stadt Dorsten ausgeglichen. Die Fläche wird dem Kompensationsflächenpool Dorsten Rhade Ost (Am Kalten Bach), Flur 6 Flurstück 168 zugeordnet. Es erfolgt die Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland.

HINWEISE

1. Bodenschutz und Auffüllungen

Auf der gekennzeichneten Fläche sind anthropogene Auffüllungen, inhomogen zusammengesetzt aus mineralischem Boden (Sand, z.T. Schluff, Schotter und Steine) mit wechselnden Anteilen an Bauschutt, Schlacken, Glas, Müll sowie Mutterbodenaushub vorhanden. Sämtliche einzubringende Bauteile sind vom Grundsatz her in die obsete Mutterbodendeckschicht einzubinden. Erdeingriffe in die darunter liegenden Schichten sind gutachterlich zu begleiten. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Umweltabteilung der Stadt Dorsten und der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen festzulegen.

Aufgrund der stark variierenden Lagerungsdichte und Zusammensetzung können bei Belastungen, z.B. im Zuge von Bauarbeiten mit schwerem Gerät, Setzungen auftreten, die nicht genau kalkuliert werden können. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Zukunft durch den fortschreitenden Abbau organischer Materialien auch lastunabhängige Setzungen auftreten.

Bodenaushub ist zu entsorgen. Soll Bodenaushub auf der Fläche verbleiben und wieder eingebaut werden, sind vorab chemische Untersuchungen erforderlich. Für den Wiedereinbau sind die Vorsorgewerte nach §12 BBodSchG einzuhalten. Die neu gestaltete Oberfläche ist nach Abschluss der Bauarbeiten einzusäen.

2. Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

PFLANZENARTENLISTE

Cornus mas	Kornelkirsche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Hasel	Rosa rubiginosa	Weinrose
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rubus spec.	Brombeere/Himbeere (Wildarten)
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Salix aurita	Ohr-Weide
Ilex aquifolium	Hülse	Salix caprea	Sal-Weide
Malus sylvestris	Holzapfel	Salix cinerea	Grau-Weide
Prunus padus	Traubenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe	Sambucus racemosa	Roter Holunder
		Viburnum opulus	Schneeball

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 6 BauGB sowie §§ 1 - 11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage

siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

siehe textliche Festsetzungen Nr. 3 und 4

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

Sträucher

siehe textliche Festsetzung Nr. 6

zu erhaltender Einzelbaum

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Sonstige Festsetzungen

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

KATASTERZEICHEN

vorh. Gebäude

vorh. Nebenanlage

579 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

33.1 — vorh. Höhe in m ü. NN

vorh. Böschung

vorh. Zaun

vorh. Baum

VERFAHRENSNACHWEIS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 25.11.2014 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dorsten, 30 JAN 2015

Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter

Diese Planunterlage vom 28.09.2012 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Dorsten, 29.01.2015

Stadtvermessungsoberamtsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, 30 JAN 2015

Planungsbüro
Planverfasser

Techn.Dezernat
Technischer Beigeordneter

Planungs- und Umweltamt
städt. Baudirektor

Tiefbauamt
städt. Baudirektor

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Dorsten hat am 25.11.2014 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Dorsten, 30 JAN 2015

Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 19.02.15 auf die Dauer eines Monats vom 16.03.15 bis einschließlich 16.04.15 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, 11 MRZ 2015

Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Dorsten hat am 06.05.15 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes -in der durch 29.07.14 Eintragung geänderten Fassung- als Satzung beschlossen.

Dorsten, 08 MAI 2015

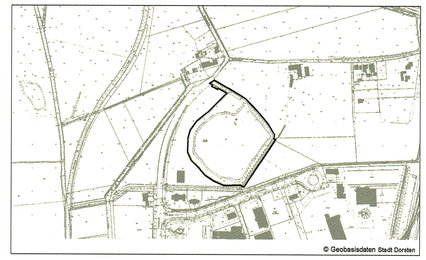
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt Dorsten am 21.05.15 nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, 21 MAI 2015

Der Bürgermeister
I.V.
Technischer Beigeordneter

Übersicht



STADT DORSTEN

Bebauungsplan Dorsten Nr. 235

"Freiflächen-Photovoltaikanlage ehemalige Deponie Wulfen / Köhl"

~~ENTWURF~~

1. Ausfertigung
Maßstab 1:500

Gemarkung: Wulfen
Flur: 17

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

Bestandteile: 1 Blatt — Blatt: 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung — Datum: 22.01.2015

Planungsbüro: Architektur- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Rainer Thieken GmbH, Aufm Diek 30, 46284 Dorsten