

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Freiflächen-Photovoltaikanlage"



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

I. Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

unterirdische Leitungen (Art der Leitung siehe Einschrieb)

geplante Photovoltaik-Modulreihen

Bestandsübernahmen und sonstige erläuternde Darstellungen

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

134,19 Geländehöhen

Bemaßung von Abständen

II. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO)

Das gem. § 11 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" dient der Erzeugung regenerativer (erneuerbarer) Energie. Zulässig sind neben Photovoltaik-Modulen auch die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen wie Trafostationen oder Zu- und Ableitungen.

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 8 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist eine freiwachsende, zwei- bis dreireihige Hecke (Wildhecke) gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 2 - 5 Gehölze einer Art zusammen zu pflanzen mit einem Pflanzabstand von 1,0 m bis 1,5 m. Die Pflanzgröße für Sträucher beträgt eine Höhe von 100 - 150 cm, 2x verpflanzt, mit einem Pflanzabstand von einer Pflanze pro m². Bei einem Ausfall sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- | | |
|--------------------|--------------------|
| Corylus avellana | Hasel |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix aurita | Ohr-Weide |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Trauben-Holunder |
| Viburnum opulus | Wasser-Schneebal |

III. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW

1. Einfriedung
Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist mit einem maximal 2,5 m hohen Zaun einzuzäunen. Die Zaununterkante darf erst ab 0,15 m über Erdreich beginnen. Der Zaun ist beidseitig zu bepflanzen.

Vorhaben- und Erschließungsplan



IV. Hinweise

1. Kampfmittel

Weist bei Durchführung des Vorhabens der Aushub auf ungewöhnliche Verfärbungen hin oder werden Gegenstände entdeckt, die nicht zugeordnet werden können und verdächtig erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Setzen Sie sich dann unverzüglich mit dem Bereich Ordnung der Stadt Schwerte in Verbindung. Von diesem Hinweis ist auch der beauftragte Tiefbauunternehmer zu unterrichten.

2. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhen und Spalten, aber auch tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. De Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schwerte als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergb. auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 17 DSchG NRW).

3. Artenschutz

Seitens des Bauherrn / Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass insbesondere Gehölzfällungen /-rodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

4. Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten

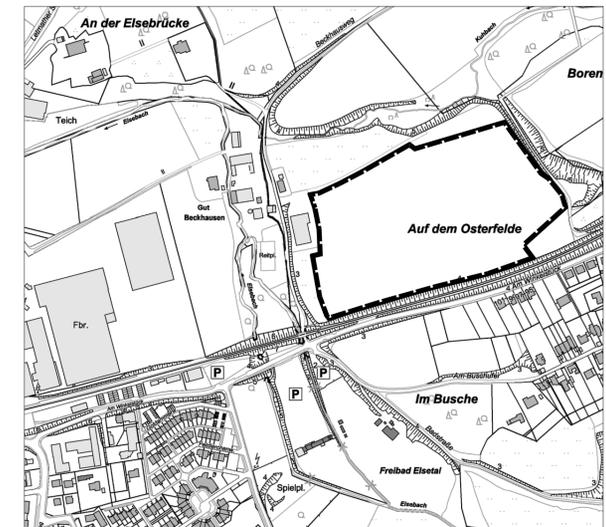
Die der Planzeichnung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden beim Planungsamt der Stadt Schwerte im Rathaus I, Rathausstr. 31, 58239 Schwerte, eingesehen werden.



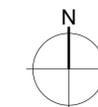
Stadt Schwerte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Freiflächen-Photovoltaikanlage" inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan

Übersichtsplan 1 : 5.000



Land NRW (2023)



Maßstab: 1 : 1.000
Datum: 26.02.2024



envibe GmbH

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 19.02.2024 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hagen, den

Öffent. bst. Verm.-Ing.

Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom XX.XX.XXXX benachrichtigt.

Schwerte, den

Axourgos
Der Bürgermeister

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 13.12.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 36 "Freiflächen-Photovoltaikanlage" aufzustellen, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Schwerte, den

Axourgos
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Schwerte hat am diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Schwerte, den

Axourgos
Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung wurden am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Bürgerversammlung am XX.XX.XXXX sowie Aushang vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom XX.XX.XXXX.

Axourgos
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte, den

Axourgos
Der Bürgermeister

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am XX.XX.XXXX beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Schwerte, den

Axourgos
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Schwerte hat am diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Schwerte, den

Axourgos
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - (BauO NRW 2018), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024

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 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht - Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) - vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)