

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

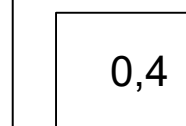


Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung



0,4
Grundflächenzahl - Dezimalzahl
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

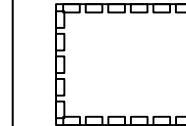


Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Sondergebiet "Photovoltaikanlage"

- Das Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ dient der Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.
- Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen in Form von Solarmodultischen) sowie dem Betrieb der Anlage dienende Anlagen (z. B. Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher), Zuwegungen und Wartungsflächen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO) Einfriedigungen (Hecken oder Zäune) sind bis zu einer Höhe von 3 m über dem jeweiligen Gelände zulässig.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Die als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Ennepetal und öffentlicher Versorgungsträger zu belasten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Unterhalb der Solarfläche ist auf unverriegelten Flächen eine Mähweide anzulegen und extensiv zu bewirtschaften.

Unter Zaananlagen ist auf mindestens 10 % der Gesamtfläche ein Freiheitsband von 10 cm zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante Zaananlage einzuhalten.

HINWEISE

Kampfmittel

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfürgung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Stadt Ennepetal, Fachbereich 2 Ordnung, Bürgerdienste und Bildung, Tel. 02333/979-195 oder -261, oder die Polizei ist unverzüglich zu verständigen, damit der Kampfmittelbegehrdienst informiert werden kann.

Belange des Denkmalschutzes

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ober (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. 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 erfordert, und dies für die betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber dem Eigentümer 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).

Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbottstatbestände hinsichtlich des Artenschutzes sollte eine Begrenzung der Baugruben auf Zellen außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, so hat die Baustelle vor der Brutzeit zu beginnen und ist kontinuierlich fortzuführen, um eine Besiedlung im Störungsbereich und dadurch ggf. eine spätere Brutauflage zu vermeiden.

Gesetzesgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung** - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - **Planzeichnungsverordnung** - (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 606), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landesbauordnung** - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs - **Bekanntmachungsverordnung** - (BekanntV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741).

Hauptsatzung der Stadt Ennepetal vom 06.02.2015, in der Fassung des 4. Nachtrages vom 13.03.2023.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Bundesnaturschutzgesetz** - (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2462), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen - **Landesnaturschutzgesetz** - (LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Landeswasserschutzgesetz** - (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2462), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen - **Landeswasserschutzgesetz** - (LWSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139).

Wasserschutz für das Land Nordrhein-Westfalen - **Landeswasserschutzgesetz** - (LWSchG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserbaurechtlicher Vorschriften vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - **Wasserhaushaltsgesetz** - (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2965), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 5).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Ennepetal hat am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ersichtlich bekannt gemacht.

Ennepetal,
Bürgermeisterin

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Januar 2023 hat vom bis zum (einschließlich) stattgefunden.

Ennepetal,
Bürgermeisterin

Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Januar 2023 hat in der Zeit vom bis zum (einschließlich) stattgefunden.

Ennepetal,
Bürgermeisterin

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum (einschließlich) öffentlich ausgelegt.

Ennepetal,
Bürgermeisterin

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum (einschließlich) beteiligt.

Ennepetal,
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Ennepetal hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ennepetal,
Bürgermeisterin

Planzeichnungsverordnung (§ 1 PlanZV)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990.

Ennepetal,
Obvi

Geometrische Eindeutigkeit

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Ennepetal,
Obvi

Ausfertigung

Ennepetal,
Bürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ennepetal,
Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN NR. 108 "Photovoltaikanlage Pregelstraße"

Entwurf