

Zeichnerische Festsetzungen (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO
SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Baugrenze – s. TF Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

- 2,0** Baumassenzahl
- 0,8** Grundflächenzahl
- H** Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) – s. TF Nr. 2
- 78,60** Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aufgenommen vom Ingenieurbüro Rummeler + Hartmann

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- ▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** Privatweg

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung
- ▨** Zweckbestimmung
- R** Abwasser: belastetes Regenwasser

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

- ▭** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – s. TF Nr. 4
- ▭** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ▭** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Beerlage“ gem. § 9 (7) BauGB
- ▭** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Biogasanlage Beerlage“ vor der 1. Ergänzung und Änderung gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Maße (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

- Gebäude vorhanden
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flur 1** Flurbezeichnung
- 423** Flurstücksnummer
- |||** Parallele

Textliche Festsetzungen (TF)
 (§ 9 BauGB, Abschrift SO 3 und SO 4 aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan)

- 1 Das Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen. Die zulässige Gesamtinputmenge darf 50.000 t/a nicht überschreiten. Die Biomasse muss insgesamt überwiegend aus nahe gelegenen Betrieben nach § 35 Abs. 1 Nummern 1, 2 oder 4 BauGB, soweit letzterer Tierhaltung betreibt, stammen.
 - SO 3: Zulässig sind Anlagen zur Lagerung von Gülle und Gärresten.
 - SO 4: Das Gebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen, in denen primär nachwachsende Rohstoffe eingesetzt werden. Zulässig sind Biogasanlagen mit einer Feuerleistung bis weniger als 5 MW. Zulässige Einsatzstoffe:
 - a) Energiepflanzen (Mais, CCM, u.ä.)
 - b) Tierische Nebenprodukte (Rinder- und Schweinegülle, Putenmist, Hühnerkot als Wirtschaftsdünger (nur Stoffe, die zum Bezug des NawaRo-Bonus gem. § 8 Abs. 2 EEG zugelassen sind.))
 - SO 5: Zulässig sind Lagerplätze für Energiepflanzen (z.B. Mais, CCM u.ä.)
- 2 Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN) (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO). Die Geländehöhen vom Ing.-Büro Rummeler + Hartmann) sind im Plan zur Orientierung in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) dargestellt. (siehe zeichnerische Festsetzungen (ZF))
- 3 Anlagen der Außenwerbung sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig (§ 14 (1) BauNVO).
- 4 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind folgende Pflanzgebote durchzuführen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Hinweis (H) Nr. 2 ist zu beachten. Sichtbeziehungen zwischen den Verkehrsteilnehmern sind zu erhalten.
 - 4.1 Auf den Flächen (TF 4.1) ist eine mehrreihige Baumhecke auf einem bis zu 3 m hohen Erdwall nach der Pflanzliste und –schema auf den Seiten 12 und 13 im Landschaftspflegerischen Begleitplan (ÖKon GmbH, 21.06.2010) anzupflanzen. An den Teichen sind möglichst Sträucher und Bäume 2. Ordnung anzupflanzen.

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (H)
 (§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

- 1 Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden, bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über das Ordnungsamt der Stadt Billerbeck umgehend zu verständigen.
- 2 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.
- 3 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- 4 Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 5 Dieser Änderungsplan enthält im Änderungsbereich auch die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes. Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)
- § 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV.NRW. S. 514)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz – KrW-/ AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22.12.2009 (BGBl. I S. 3950)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)

Verordnung über das Inverkehrbringen von Düngemitteln, Bodenhilfsstoffen, Kultursubstraten und Pflanzenhilfsmitteln (Düngemittelverordnung – DüMV) vom 16.12.2008 (BGBl. I S. 2524), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 14.12.2009 (BGBl. I S. 3905)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

Verordnung über die Verwertung von Bioabfällen auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Böden (Bioabfallverordnung – BioAbfV) vom 21.11.1998 (BGBl. I S. 2955), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298)

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.09.2005 (GV. NRW. S. 818)

Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (Biomasseverordnung – BiomasseV) vom 21. Juni 2001 (BGBl. I S. 1234), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 09. August 2005 (BGBl. I S. 2419)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 08.12.2009 (GV. NRW. S. 764, 793)

Hauptsatzung der Stadt Billerbeck vom 28.12.2004

in den zurzeit geltenden Fassungen

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, Katasterstand: November 2005
 In die Plangrundlage wurde der im Rahmen des laufenden Flurbereinigerungsverfahrens erfasste benachbarte Gebäudebestand übernommen.

Borken, den 05.10.2010

.....
 (M. Wülfing)
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Diese Kopie stimmt mit der 1. Ausfertigung der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Beerlage“ und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Billerbeck, den.....

Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 13.07.2010 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Beerlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2010 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Billerbeck hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 23.02.2010 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 04.03.2010 bis 17.03.2010 und in der Bürgerversammlung am 17.03.2010 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 12.05.2010 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 13.07.2010 den Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Beerlage“ mit dem Begründungsentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Beerlage“ hat mit dem Begründungsentwurf und den nach Einschätzung der Stadt Billerbeck wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 23.07.2010 bis 23.08.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 15.07.2010 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2010 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 05.10.2010 gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Beerlage“ in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Billerbeck, den.....

.....
 (M. Dirks)
 Bürgermeisterin

Die 1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Beerlage“ ist am gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden.

Billerbeck, den.....

.....
 (M. Dirks)
 Bürgermeisterin

STADT BILLERBECK

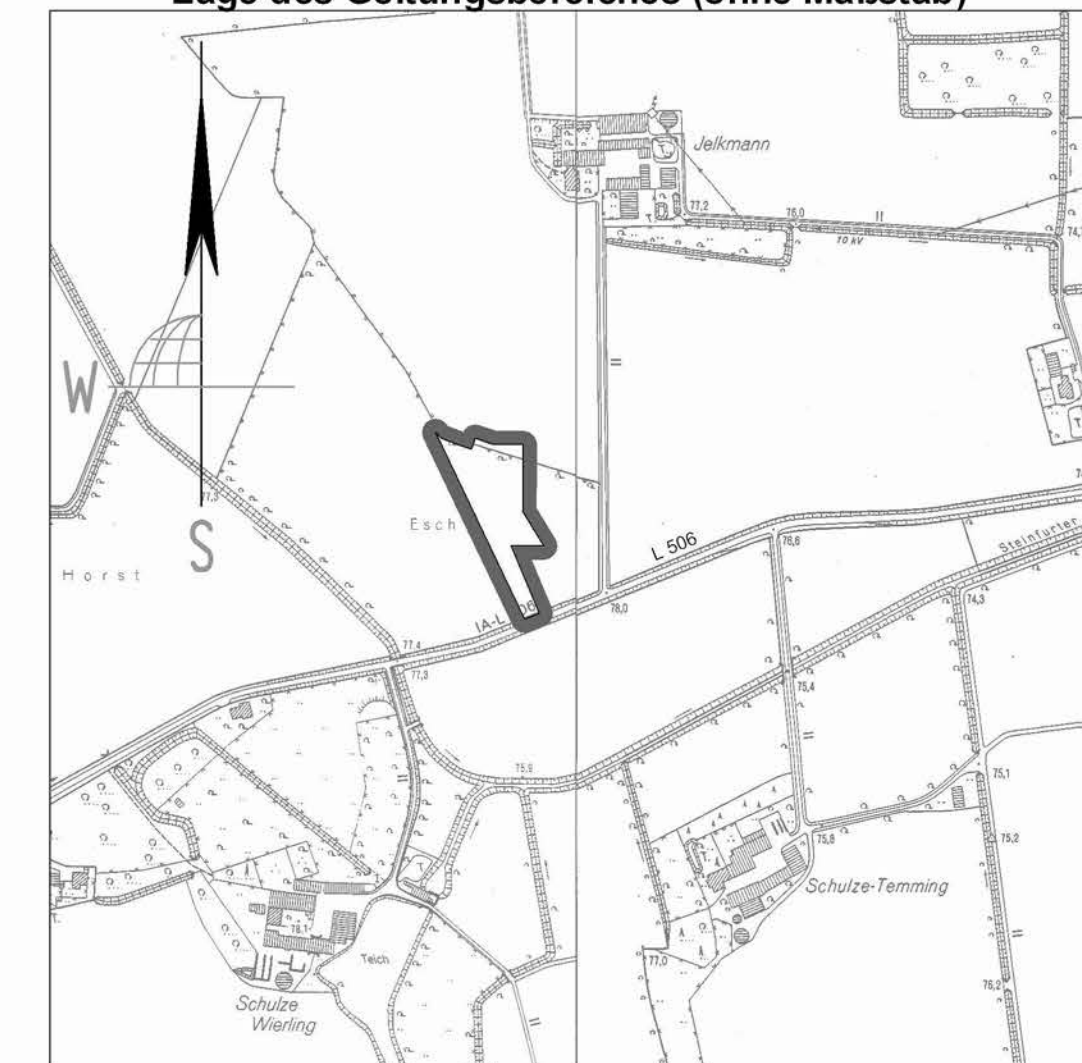


1. Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Beerlage“

Maßstab 1:1000

.. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Planung:

Öffentlich bestellte
 Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Bernhard Schemmer
 Dipl.-Ing. Martin Wülfing



Im Kettebach-Karree • Willbecke 14
 46325 Borken

Telefon: 02861 9201-0
 Telefax: 02861 9201-33
 info@schemmer-wuefing.de
 www.schemmer-wuefing.de