

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Photovoltaik Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl
 UK 0,5m ü. Go Mindestabstand zur Geländeoberfläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
 OK 3,0m ü. Go Maximalabstand zur Geländeoberfläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

3. Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bahnanlagen
 Weg

5. Hauptversorgungsleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

10 KV Stromleitung, oberirdisch, ungenaue Darstellung

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Marsmannsbach Gewässer
 Umgrenzung eines Überschwemmungsgebietes

7. Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
 Bindungen für die Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9. Nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung:
 In dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaikmodulen zum Zwecke der Stromgewinnung zulässig. Bauliche Anlagen und Einrichtungen sind zulässig, wenn sie mit der Zweckbestimmung vereinbar und notwendig sind. Hierzu gehören unter anderem Gebäude für Wechselrichter, Überwachungs- und Steueranlagen sowie Unterstände für Tiere zur Grünpflege.

Maß der baulichen Nutzung:

Der Mindestabstand der Unterkante der Photovoltaikmodule muss mindestens 0,5 Meter über der natürlichen Geländeoberfläche betragen. Die maximale Oberkante aller baulichen Anlagen darf 3,00 Meter über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Die tatsächliche Versiegelung durch Gründungen und Nebengebäude darf maximal 5 % der überbaubaren Fläche betragen.

Überbaubare Fläche:

Alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einfriedung sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2. Grünlandnutzung:

Das gesamte Plangebiet ist als extensives Grünland zu entwickeln. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln oder Düngung ist untersagt. Die Wiese darf maximal dreimal im Jahr gemäht oder alternativ beweidet werden. Flächen mit Baufeldern, auf denen noch keine Photovoltaikanlagen errichtet sind, können weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

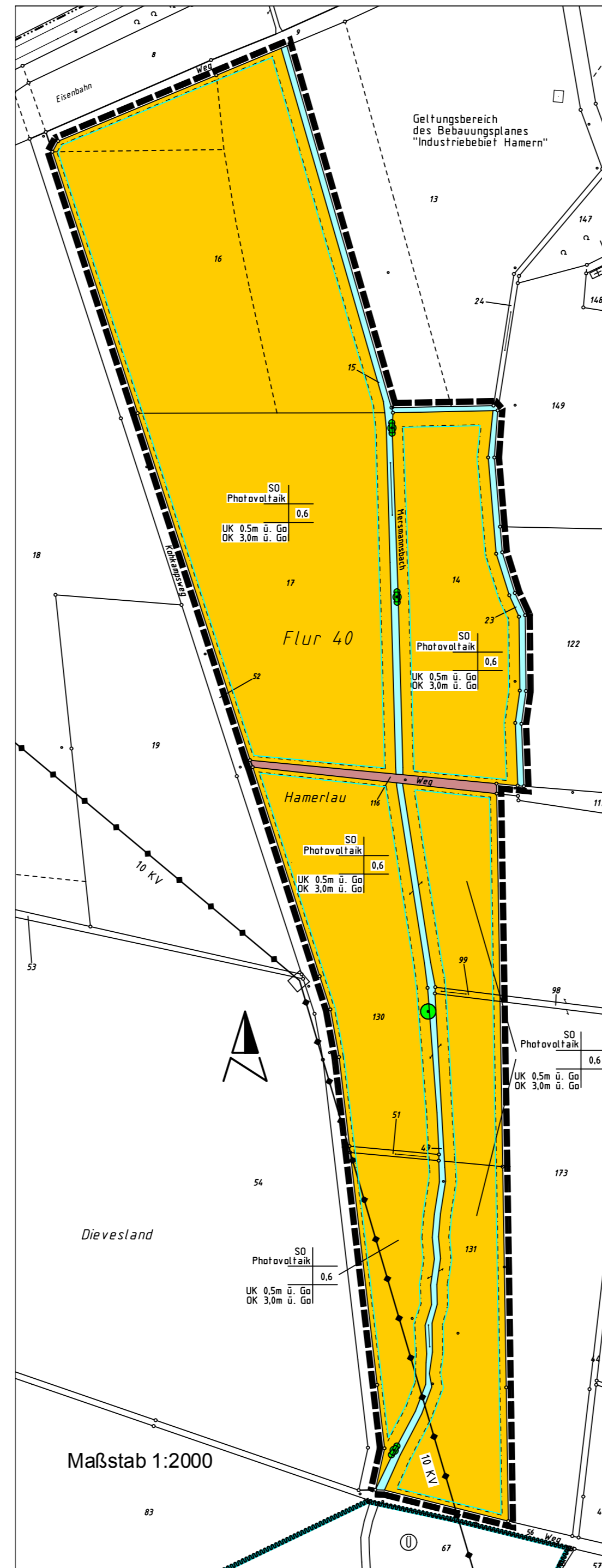
3. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 36 Abs. 4 BauO NRW:

Einfriedigungen sind im gesamten Plangebiet offen zu gestalten (Ausführung sinngemäß § 65 BauO NRW Nr. 14). Sie sind als grüner Drahtzaun auszuführen und der Abstand zwischen den Stäben und zwischen Boden und Einfriedigung soll möglichst groß sein. Freistehende oder an der Einfriedigung befestigte Werbeanlagen sind unzulässig.



Maßstab ca. 1:2000

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Industriegebiet Hamern“ vom 2. August 1974



Maßstab 1:2000

5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“

Rechtsg Grundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung- BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW, S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung-
- Ordnungsbehördliche Verordnung vom 31.12.1991 zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes Berkel in der Stadt Billerbeck, Kreis Coesfeld, im Regierungsbezirk Münster (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster vom 07.03.1992, Nr. 10)
- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Ausweisung des Gebietes „Berkelaue“ im Bereich des Kreises Coesfeld als Naturschutzgebiet, Bezirksregierung Münster vom 29.11.2001 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Münster vom 08.12.2001, Nr. 49)

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: Februar 2008) und die Reduzanzfreiheit der Planung.

Coesfeld,

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13. Januar 2010 nach Aushang vom 29. Dezember 2009 bis zum 13. Januar 2010 (einschließlich).

Billerbeck, 14. Januar 2010

Die Bürgermeisterin

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 22. Dezember 2009

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 18. Februar 2010 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ beschlossen.

Billerbeck, 24. Februar 2010

Bürgermeisterin Schriftführerin

Dirks Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 23. Februar 2010

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschieben vom 18. Dezember 2009

Billerbeck, 21. Dezember 2009

Bürgermeisterin

Dirks

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 18. Februar 2010 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar vom 3. März 2010 bis zum 7. April 2010 (einschließlich).

Billerbeck, 8. April 2010

Bürgermeisterin

Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 23. Februar 2010

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ ist nach Prüfung der Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 20. Mai 2010 beschlossen worden.

Billerbeck, 21. Mai 2010

Die Bürgermeisterin Schriftführerin

Dirks Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 22. Juli 2011

Hiermit fertige ich die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ aus.

Billerbeck, 21. Mai 2010

Bürgermeisterin

Dirks

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ als Satzung beschlossen worden ist. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck, 21. Dezember 2011

Bürgermeisterin

Dirks

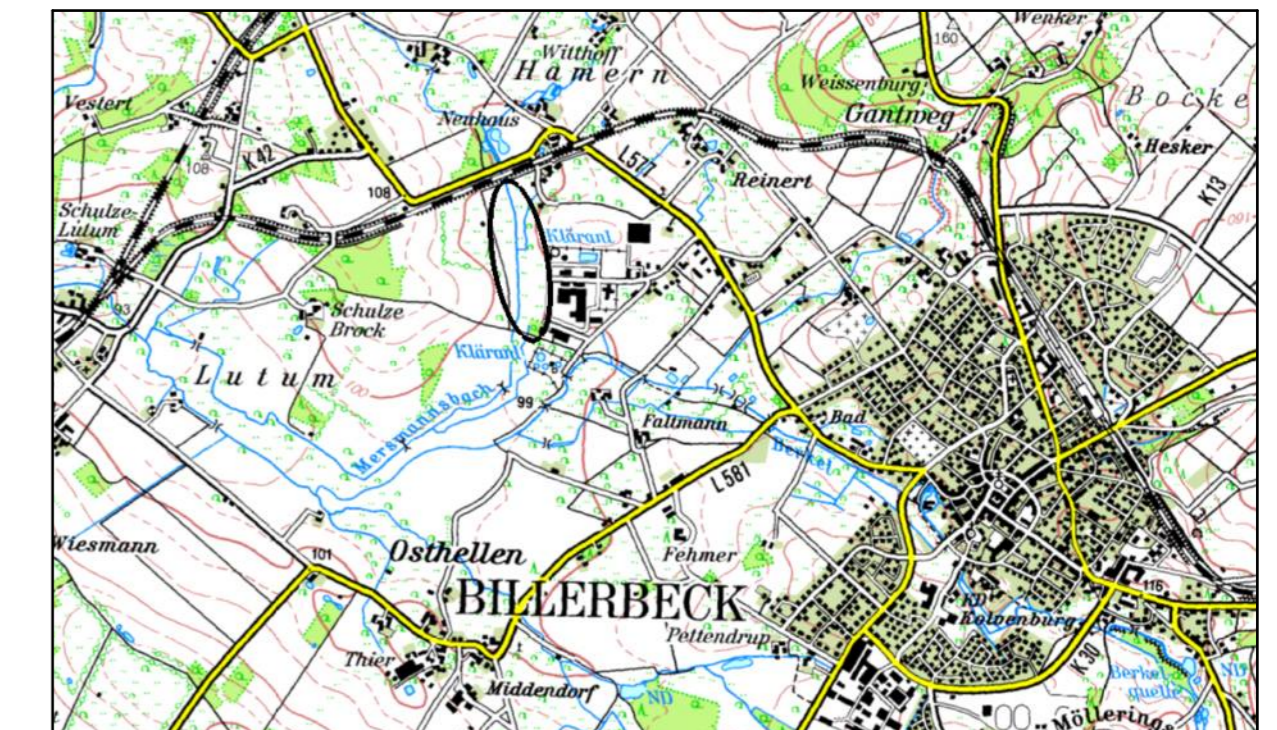
Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 20. Dezember 2011

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Die Vorgaben des § 90 a Abs. 3 LWG (Landeswassergesetz) für Gewässerrandstreifen ist zu beachten. So ist der Umbruch von Dauergrünland und das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern untersagt. Zudem sind z.B. der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in dem Bereich unzulässig.



Stadt Billerbeck

5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“



Aufgestellt:
 Stadtverwaltung Billerbeck
 Fachbereich Planen und Bauen
 Billerbeck, im Dezember 2009
 geändert im Februar 2010



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 20. Dezember 2011