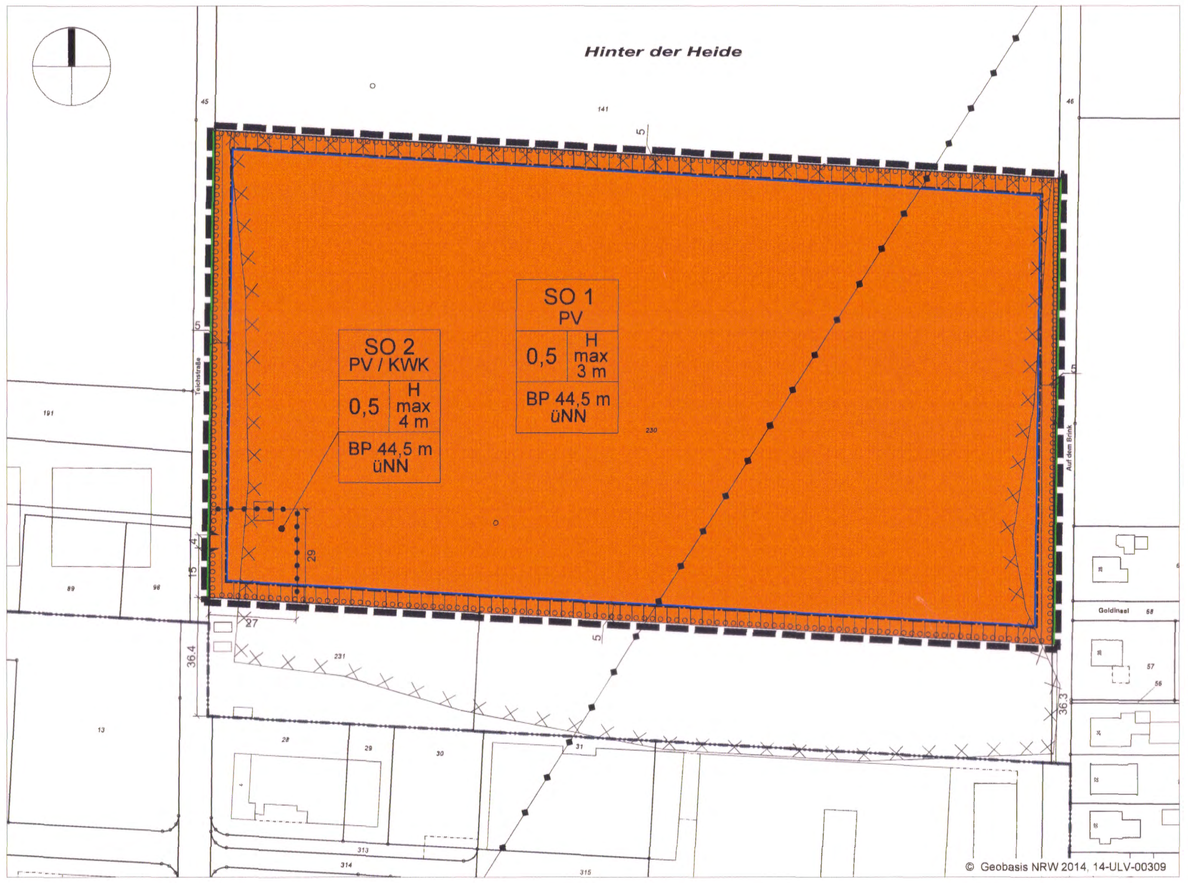
TEIL A
Vorhaben- und Erschließungsplan

M 1 : 1.000



TEIL B
PLANZEICHNUNG

M 1 : 1.000



TEIL C
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO 1 PV — **Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik (PV)** (gem. § 11 (2) BauNVO)

SO 2 PV/ KWK — **Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik (PV) und Kraftwärmekopplung (KWK)** (gem. § 11 (2) BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 (5)BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,5 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

H max. 4 m — **max. Höhe baulicher Anlagen** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

BP 44,5 m üNN — **Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen** (gem. § 18 (1) BauNVO)

Baugrenze (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. §§ 1 (4) u. 16 (5) BauNVO)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche für Ein- und Ausfahrten (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4. Grünordnerische Festsetzungen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB i.V.m. § 12 BauGB)

9 — **vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Gemarkungsgrenze

3,0 — **Bemaßung in Meter**

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind, nachrichtliche Kennzeichnung (gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Oberirdische Freileitung 10 kV, nachrichtliche Darstellung (gem. § 9 (6) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) In dem Sondergebiet "SO 1 PV" ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage und der zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

(2) In dem Sondergebiet "SO 2 PV/ KWK" ist neben der in (1) genannten Anlagen zusätzlich die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes, einer Organic Rankine Cycle (ORC) Anlage und der zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze (gemäß §§12 (1), 14 BauNVO)

(1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nicht zulässig. Eine befestige Umfahrt ist durch die Herstellung einer Schotterrasenfläche bis zu einer Breite von 3 m zulässig.

(2) Einfriedungen / Zäune sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von 2,2 m über der Geländeoberkante zulässig. Die Einfriedungen / Zäune müssen am Boden alle 5 m Durchlässe für Kleintiere von mind. 20x20 cm aufweisen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(1) Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen innerhalb des SO 2-Gebietes ist für technisch erforderliche, untergeordnete Anlagenteile bis zu einer Höhe von 10 m über dem Bezugspunkt zulässig.

(2) Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gem. § 19 (4) S. 2 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen

(1) Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mind. 3 m hohe Schnitthecke in einer Breite von 2 m aus einer Auswahl der nachfolgenden Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Weißdorn	*Crataegus monogyna*	*Ahorn*	*Acer campestre*
Hainbuche	Carpinus betulus	Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica	Hundsrose	Rosa canina

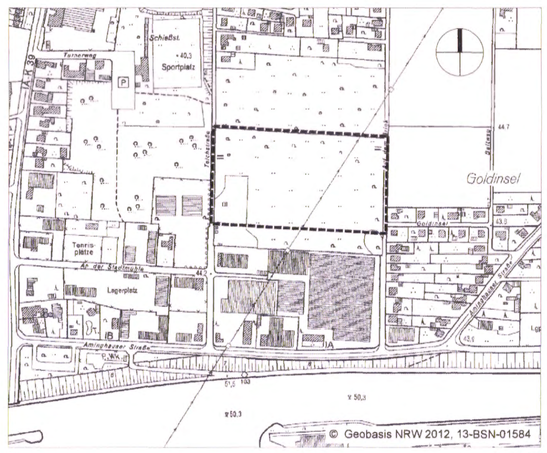
(2) Die nicht überbauten Grundstücksflächen in dem SO 1-Gebiet sind als extensive Grünlandflächen anzulegen. Die Anzahl der Schnitte wird auf 3 pro Jahr begrenzt. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15.06. erfolgen. Pflanzenbehandlungsmittel und Düngestoffe dürfen nicht aufgebracht werden.

HINWEISE

Altlasten
Das Plangebiet liegt auf einer stillgelegten Deponiefläche (Boden- / Bauschutt). Auf Ebene der Genehmigungsplanung ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen des Deponiekörpers entstehen.

Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „MINDEN" (zu gewerblichen Zwecken). Inhaberin der Erlaubnis ist die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12 in 30659 Hannover sowie die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 22355 Hamburg. Einwirkungsrelevanter Bergbau ist im Plangebiet nicht dokumentiert.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Die im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entfalten gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur in Verbindung mit den im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Minden und dem Vorhabenträger formulierten Voraussetzungen Rechtskraft.



Übersichtsplan M 1:5.000

Stadt Minden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"PV-Anlage östlich Teichstraße"

Satzung

1. Satzungsausfertigung

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A), die Planzeichnung (Teil B) und die textlichen Festsetzungen (Teil C). Beigefügt ist eine Begründung (Teil D).

0.9 stadtplanung

VERFAHRENSVERMERKE

Räumliche Lage:

Gemarkung: Leteln
Flur: 4

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 37.200 m²

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flurkarte).

Maßstab 1:1.000

Planverfasser

Für den Planentwurf und die Plananfertigung:

0.9 stadtplanung
dipl.-ing. stadtplanung
Opferstraße 9, 32423 Minden
Tel.: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98

Minden, den 20.05.2014

gez. O. Schramme L.S.
O. Schramme

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: 20.05.2014 übereinstimmt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 21.05.2014

gez. Geier L.S.
Geier, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 10.10.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ortsübliche Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am 09.11.2013.

Minden, den 28.05.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Naujock L.S.
Naujock
Bereichsleiter

Entwurfsbeschluss und Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 08.05.2014 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und zur Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist am 11.06.2014 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 20.06.2014 bis zum 21.07.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen.

Minden, den 04.08.2014
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Naujock L.S.
Naujock
Bereichsleiter

Erneuter Entwurfsbeschluss und erneute Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat am 24.06.2015 dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung ist am 26.06.2015 im Mindener Tageblatt erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 06.07.2015 bis zum 20.07.2015 gem. § 4a Abs. 3 BauBG erneut öffentlich ausgelegen.

Minden, den 27.07.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Naujock L.S.
Naujock
Bereichsleiter

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 04.02.2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.

Minden, den 09.03.2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter

STADT MINDEN I/WESTFALEN 63

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.
Ausgefertigt:

Minden, den 21.03.2016
Der Bürgermeister in Vertretung

~~dicke~~ Kienzle
Erster Beigeordneter

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Mindener Tageblatt am in Kraft getreten.

Minden, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Naujock
Bereichsleiter