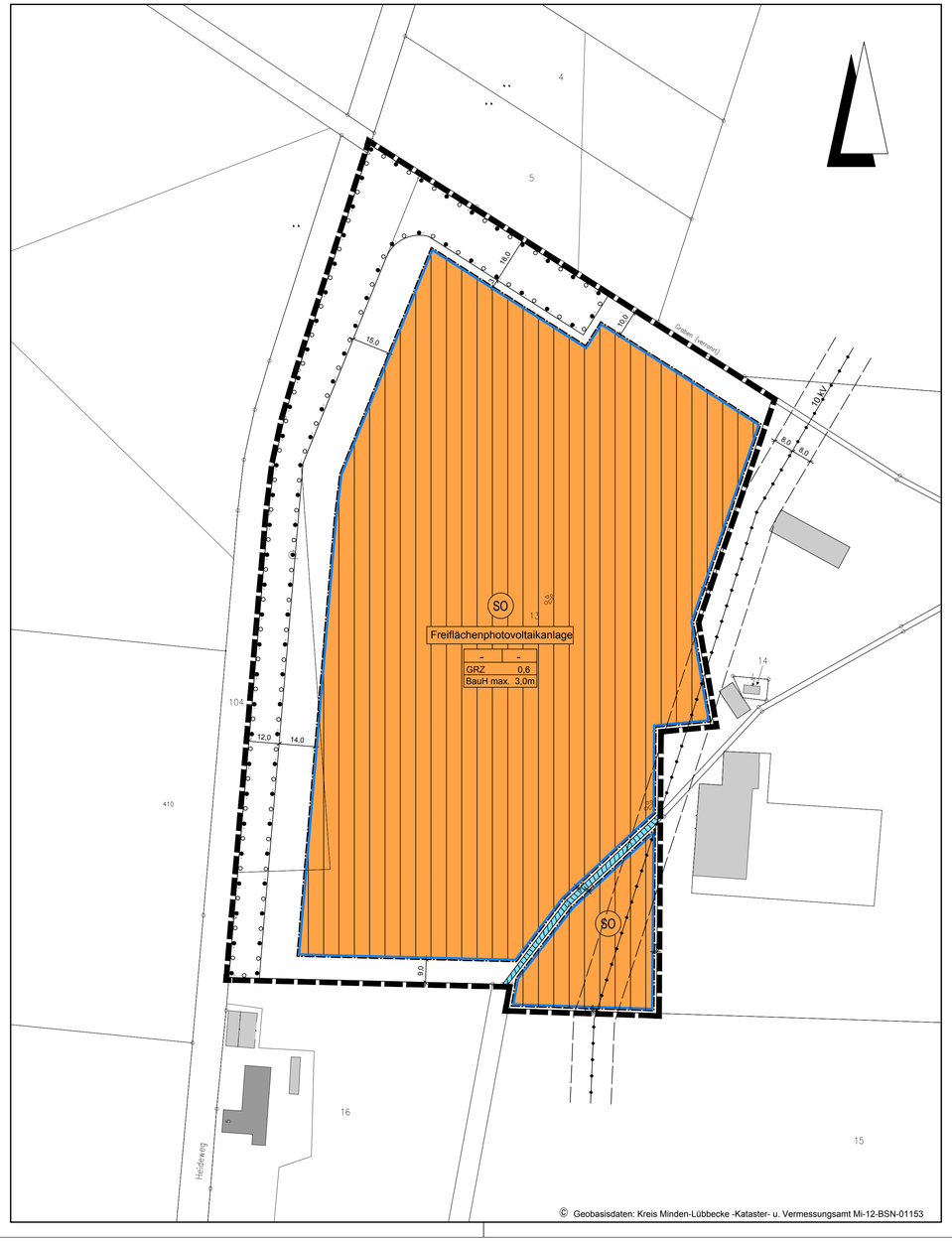
STADT RAHDEN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SOLARPARK VARLHEIDE"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- SO überbaubarer Bereich: Sondergebiet gem. § 11 BauNVO; Freiflächenphotovoltaikanlage
- nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- BauHmax. maximale Bauhöhe Oberkante Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen

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

- Graben (verrohrt)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A: PLANUNGSRECHTLICHE Festsetzungen

§ 1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Unter entsprechender Anwendung des § 12 (3a) BauGB gilt, dass im Rahmen der in der Planzeichnung auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages sind zulässig.
Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers: Abfallentsorgungsbetrieb des Kreises Minden-Lübbecke (AML), Portastraße 9, 32423 Minden, bestehend aus folgenden Unterlagen:

1. Lageplan i.M.1:500 mit Darstellung der Lage der geplanten baulichen Anlagen einschließlich der Außenanlagen und Erschließungsanlagen sowie Grünflächen erstellt durch Solar Engineering Decker & Mack GmbH
2. Nutzungs- und Baubeschreibung sowie Angaben über die Erschließung einschließlich der Darstellung/Beschreibung der geplanten Außenanlagen, Angaben über die Einfriedung der Grundstücke erstellt durch Solar Engineering Decker & Mack GmbH
3. Baugrundgutachten erstellt durch GeoAnalytik Dr. Loh, Bünde
4. Umweltbericht mit integriertem Landschaftsökologischen Fachbeitrag (u.a. auch Eingriffsbilanzierung) als eigenständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan einschl. Artenschutzbeitrag, (erstellt durch das Büro IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG)

Das Vorhaben ist entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie nach Maßgabe der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der im Durchführungsvertrag getroffenen Regelungen durchzuführen. Der vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und dem o.a. Vorhabenträger abgeschlossene Durchführungsvertrag ist Grundlage des Satzungsbeschlusses (gem. § 12 BauGB).

§ 2 Nutzungsregelungen gem. § 12 (3) und (3a) BauGB

Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich Freiflächenphotovoltaikanlagen inkl. der notwendigen Nebenanlagen und Erschließungsanlagen zulässig.

§3 Ausgleichsmaßnahmen - externe Kompensation - Zuordnungsfestsetzung

Die Kompensation des ökologischen Defizits von 30.109 WE erfolgt über Kompensationsmaßnahmen an der Kleinen Aue südöstlich von Rahden.
Die Auswahl des zu renaturierenden Gewässerabschnittes erfolgt auf Grundlage des „Verortungskonzeptes von Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Zustands von Fließgewässern im Kreis Minden-Lübbecke" (UIH 2012)

§4 Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes und Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 ff BNatSchG müssen die Baufeldräumung sowie das Aufstellen und die Montage der Solarmodule nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der europäischen Vogelarten (zwischen Anfang August und Ende Februar) durchgeführt werden.

B: TEXTLICHE HINWEISE

1. Im Schutzstreifenbereich der 10-kV-Freileitung, d. h. je 8 m beiderseits der Leitungsachse ist die Lagerung und Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe im Freien nicht zulässig. Der Verlauf der 10-kV-Freileitung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
   Vor Erteilung von Baugenehmigungen für Bauten innerhalb des Schutzstreifenbereichs der 10-kV-Freileitung sind den RWE prüffähige Bauunterlagen zur Stellungnahme zu übersenden.
2. Bei der Durchführung der festgesetzten Bepflanzungen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NW einzuhalten.
3. Sollten farblich und geruchlich auffällige Bodenbereiche oder Geländeauffüllungen im Zusammenhang mit Erd- und Tiefbauarbeiten festgestellt werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke zu informieren.
4. Über das Plangebiet verläuft in ca. 335 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.
5. Das innerhalb des Plangebietes verlaufende, verrohrte Gewässer ist zu beachten; die Unterhaltung und Zugänglichkeit des Gewässers ist sicherzustellen.
6. Das Plangebiet liegt innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz wird gestellt.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414).

§ 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256).

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis Stand: überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 31.10.2012

Siegel

Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:
gez. M. Tempelmeier

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 24.05.2012 beschlossen worden.

Rahden, den 24.05.2012

Bürgermeister

Schriftführer/in

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß Beschluss des Rates der Stadt vom 24.05.2012 durchgeführt.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 04.07.2012 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Rahden, den 04.07.2012

Bürgermeister

Schriftführer/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 23.07.2012 bis 23.08.2012 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 04.10.2012 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 04.10.2012

Bürgermeister

Schriftführer/in

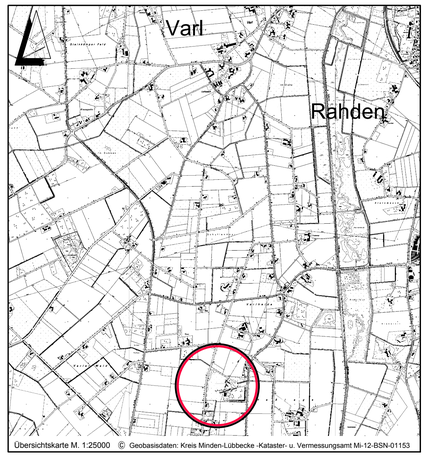
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Drunagel)



Übersichtskarte M. 1:25000 © Geobasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke -Kataster- u. Vermessungsamt Mi-12-BSN-01153

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88
gez. Eversmann
Wallenhorst, 2012-10-04

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2012-05	Ev
gezeichnet	2012-05	Hd
geprüft	2012-10	Ev
freigegeben	2012-10	Ev

Plan-Nummer: H:\AML_212200\PLANE\bp_bplan01.dwg(Layout1) - (V1-1-0)

STADT RAHDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"Solarpark Varlheide"
mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2012-11-06
Letztes Speicherdatum: 2012-11-06