

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaikmodulen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie. Außerdem sind Nebenanlagen für betriebliche Zwecke und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen, zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die tatsächliche Versiegelung durch Gründungen und Nebengebäude darf nicht mehr als fünf Prozent des Sondergebietes betragen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann nur mit Grundflächen von dauerhaft wasser- und gasdurchlässigen befestigten Erschließungsanlagen, Zu- und Einfahrten zugelassen werden.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Einfriedigungen

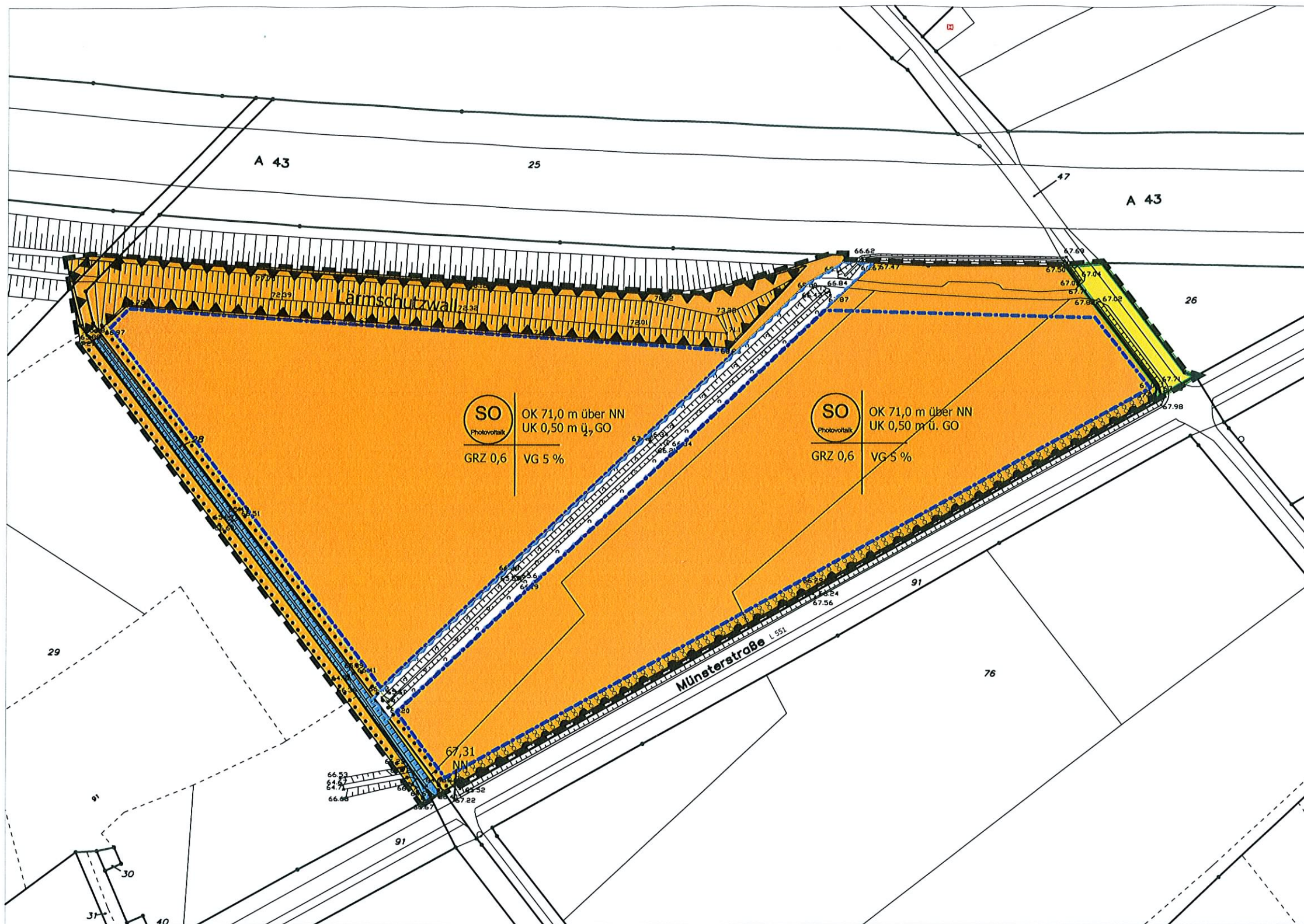
Einfriedigungen sind bis zu drei Meter auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Einfriedigungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.

5. Pflanzfestsetzungen

In der Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern sind heimische, bodenständige Sträucher anzupflanzen. Diese dürfen auf bis zu 3,50 m zurückgeschnitten werden. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste (Anlage 1 der Begründung) empfohlen.

Ein Rückschnitt, der die Bepflanzungen nicht schädigt, ist in den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

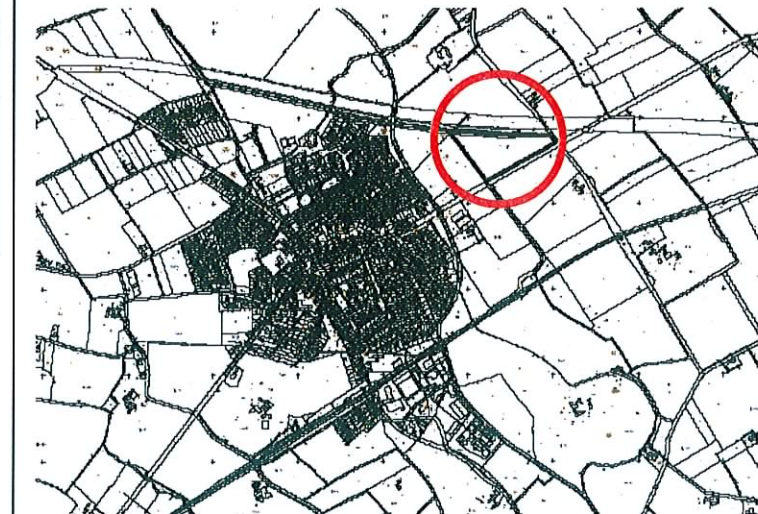
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind außerhalb der Wasserflächen, der zeichnerischen Pflanzfestsetzungen und der Erschließungsanlagen eine Rasenmischung einzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen.



Gemeinde Nottuln



Bebauungsplan Nr. 114 "Photovoltaikpark Appelhülsen"



Übersichtsplan
(ohne Maßstab)

Maßstab 1 : 2000

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- VG 5 % tatsächlicher Versiegelungsgrad (s. textl. Festsetzung Nr. 2)
- OK 71,0 m über NN max. Oberkante der baulichen Anlage über Bezugspunkt
- UK 0,5 m über GO Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlage entsprechend einer 'Traufhöhe' über natürl. Geländeoberfläche

- Baugrenzen
- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Wasserflächen
- Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
- Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern

- Lärmschutzwall
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- 67,31 über Normal Null Bezugspunkt Höhenlage nördl. Fahrbahnkante
- 67,31 NN
- Flurstücksgrenze
- Flächen zur Sicherung des Wasserabflusses

Hinweise

- 1. Denkmäler**
Falls bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses der Gemeinde Nottuln (Untere Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster) unverzüglich anzuzeigen.
- 2. Kampfmittel / Altlasten**
Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.
- 3. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zur A 43**
In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn 43 (Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz), dürfen Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, nicht errichtet werden. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn 43 (Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.
- 4. Anlagen der Außenwerbung und Anbaubeschränkungszone zur L 551**
Anlagen der Außenwerbung dürfen in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht errichtet werden (gem. § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW).
- In einer Entfernung von 40 m zum äußeren Fahrbahnrand bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für bauliche Anlagen der Zustimmung der Straßenbaubehörde (gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW).