

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO „WKA“ Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Windkraftanlagen“ siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 7 a, b und c

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
GH max 100m Gesamthöhe als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2a
NH 50-80m Nabhöhe - als Mindest- und Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2b
RD 40-50m Rotordurchmesser - als Mindest- und Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2c

BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, siehe textliche Festsetzung Nr. 4

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
Wald
Fläche für die Landwirtschaft

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
anzupflanzende Bäume (nach Detailplanung)

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB gleichzeitig Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB „Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Anlagenbetreiber zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB
Vorhandene Flurstücksgrenze
Landschaftsschutzgebiet

TEXT
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND BAUNVO

- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO**
Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraftanlagen“ sind innerhalb der überbaubaren Flächen Windkraftanlagen (WKA) zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen für WKA (Aufstellflächen für Kräne / Montage/ Wartung) sowie Tratraanlagen zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
 - Die Gesamthöhe der Windkraftanlagen darf die Maximalthöhe von 100 m nicht überschreiten. Die Höhe ist zu beziehen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeeiveau, sie wird von der Stadt Offen angegeben.
 - Die Nabhöhe der Windkraftanlagen darf die Mindesthöhe von 50 m nicht unter- und die Maximalthöhe von 80 m nicht überschreiten. Die Höhe ist zu beziehen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeeiveau, sie wird von der Stadt Offen angegeben.
 - Der minimal zulässige Rotordurchmesser der Windkraftanlagen beträgt 40m, der maximal zulässige Rotordurchmesser beträgt 50m.
 - Die Nebenanlagen der Windkraftanlagen dürfen die Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Die Höhe ist zu beziehen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeeiveau, sie wird von der Stadt Offen angegeben.
- Gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB**
Entlang der „Uferstreifen“ bestehender Gewässer i.S.d. LWG NW sind beidseitig in einem Abstand von 5,0 m, gemessen von Oberkante Böschung, bauliche Anlagen jeglicher Art, auch nicht-genehmigungspflichtige Anlagen unzulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
Entlang der Bundesstraße B 474 sind zusätzliche Ein- und Ausfahrten unzulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Die von den festgesetzten Verkehrsflächen ausgehenden Zufahrten zu den Windkraftanlagen dürfen außerhalb der Kurvenradien nur in einer Breite von max. 4,5 m mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.
- Gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
Die Betreiber der Windkraftanlage haben das Recht, die mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
 - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraftanlagen“ sind Windkraftanlagen zulässig, wenn ihr jeweiliger Schalleistungspegel 103,0 dB(A) inklusive des Zuschlages für die Abschätzung des oberen Vertrauensbereiches nicht überschreitet. Die Windenergieanlagen dürfen weder ton- noch impulsartige Geräusche verursachen.
 - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraftanlagen“ ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschallautomatik) sicherzustellen, dass Verschattungseffekte auf angrenzende Wohn- und Hofgebäude die astronomisch mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Kalenderjahr und eine tägliche Beschattungsdauer von 30 Minuten nicht überschreiten.
 - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windkraftanlagen“ sind nur solche Windkraftanlagen zulässig, die zur Verhinderung von Eiswurf beheizbare Rotorblätter, Abschallvorrichtungen o.ä. Techniken aufweisen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
- Gem. § 9 (1a) BauGB**
Der durch die Planung verursachte Ausgleichsaufwand von 3,954 ha wird insgesamt dem Ausgleichspool „Steveaue“ zugeordnet.

HINWEISE

BERGBAU
Unter dem Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen. Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. BbergG) mit der Ruhrkohle AG Kontakt aufzunehmen.

STÄDTEBAULICHER VERTRAG
Die für die Windkraftanlagen anfallenden Erschließungskosten werden durch den Betreiber der Windkraftanlagen getragen. Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB im Rahmen der Baugenehmigung der Windkraftanlagen.
Die Kosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8 a BauGB i.V.m. § 1 a BauGB werden durch den Betreiber der Windkraftanlagen getragen. Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB im Rahmen der Baugenehmigung der Windkraftanlagen.

DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelteile aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Offen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West: Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BAUO NW I.V.M. § 9 (4) BAUGB**
- Für Windkraftanlagen sind nur dreiflügelige Rotoranlagen mit Horizontalachse zulässig, mehrere Rotoren je Mast sind ausgeschlossen.
 - Für die Rotoren der Windkraftanlagen ist nur die – aus Windrichtung gesehene – Drehrichtung im Uhrzeigersinn zulässig.
 - Für Windkraftanlagen sind gerüstartige oder mehrbeinige Anlagen ausgeschlossen.
 - Die Rotorblätter sind mit matten Oberflächen auszuführen.
 - Masten der Windkraftanlagen sind in den Farben reinweiß bis grauweiß auszuführen. Ausnahmeweise kann der Anstrich des Mastes von grün (RAL 6010) im Bodenbereich bis hellgrau (RAL 9018) zur Gondel hin abgestuft werden. Firmenname und -signet können untergeordnet dargestellt werden. Sonstige Werbung sowie Blei- / reflektierende / fluoreszierende Anstriche sind nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie aus luftverkehrlichen Belangen bzw. zu Wartungs- / Reparaturarbeiten erfordern.
 - Leitungsstrassen zu den Windkraftanlagen sind unterirdisch zu verlegen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die geometrische Richtigkeit des Liegenschaftskatasters, mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, (Stand:) und die geometrische eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.
Haltern am See, den

Der Rat der Stadt hat am nach § 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Offen, den

Bürgermeister
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Offen, den

Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Offen, den

Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit von einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Offen, den

Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.
Offen, den

Bürgermeister
Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.
Offen, den

Bürgermeister

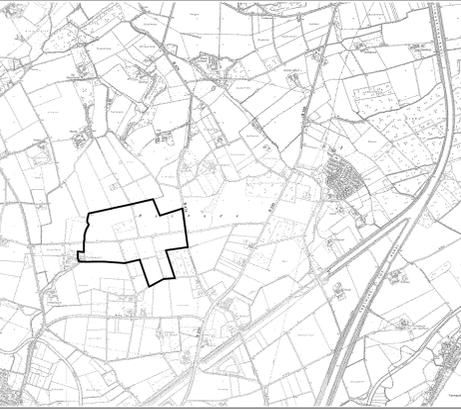
RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 866), in der zuletzt geänderten Fassung.
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S. 926) in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 886) in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT OLFEN

BEBAUUNGSPLAN

"RECHEDE"



PLANÜBERSICHT

DATUM	Sept. 2002	
PL _{an}		
BEARB.	Bo	
M.	1 : 2.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER <small>ARCHITECTEN UND URBANPLANER</small> <small>BAUWERK STRASSE 11 · 48699 OLFEN</small> <small>TELEFON 0254 91 11-0 FAX 0254 91 11-100</small>	