

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

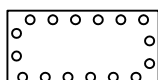
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Verkehrsflächen)

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



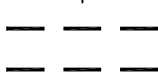
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Höhenfestpunkt (92,527 m NHN)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Sondergebiet 1 (SO1) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von Biomasse im Sinne der Anlagen 2 und 3 zur Biomasseverordnung (BiomasseV) in der ab 1. Januar 2012 geltenden Fassung. Weiterhin sind im Sondergebiet 1 (SO1) ergänzende Nutzungen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Gebäude zum Unterstellen von Geräten und Maschinen, Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen, Erschließungsanlagen, Versickerungsanlagen), Anlagen zur Aufbereitung von Biogas sowie Anlagen zur Trocknung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
- 1.2 Das Sondergebiet 2 (SO2) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb der im Sondergebiet 1 (SO1) zulässigen Anlagen dienen (z. B. Gebäude zum Unterstellen von Geräten und Maschinen, Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen, Erschließungsanlagen, Versickerungsanlagen), Anlagen zur Aufbereitung von Biogas sowie Anlagen zur Trocknung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird im Sondergebiet 1 (SO1) mit 18,5 m festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bezugshöhe ist der festgelegte Höhenpunkt (Höhenbolzen Nr. 488, 92,527 m NHN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird im Sondergebiet 2 (SO2) mit 12,0 m festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Bezugshöhe ist der festgelegte Höhenpunkt (Höhenbolzen Nr. 488, 92,527 m NHN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- 2.3 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen im Sondergebiet 2 (SO2) ist ausschließlich für die technisch bedingte Bauhöhe von Anlagen zur Aufbereitung von Biogas bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen von 18,5 m zulässig. Bezugshöhe ist der festgelegte Höhenpunkt (Höhenbolzen Nr. 488, 92,527 m NHN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in welcher die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von mehr als 50 m zulässig ist.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Bebauungsplan festgesetzte mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dient dem Anschluss des Plangebietes an die Landesstraße L 958. Begünstigt werden

- die jeweiligen Anlieger
- die Leitungsträger

5. Ein- und Ausfahrten

In dem gesondert gekennzeichneten Bereich an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist die Herstellung einer Ein- und Ausfahrt zur Bielefelder Straße zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Die Zufahrt darf eine maximale Breite von 20,0 m nicht überschreiten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6.5). Die Herstellung von Ein- und Ausfahrten zur direkten Verbindung der Sondergebiete SO 1 und SO 2 ist zulässig.

6. Grünordnung

6.1 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1 ist in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer mit Gehölzen der nachfolgenden Pflanzliste in den angegebenen Pflanzqualitäten zu bepflanzen. Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

Pflanzliste

Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Pflanzqualitäten

Pflanzdichte: 1,5 x 1,5 m, alle 20 m ist mindestens ein Hochstamm anzupflanzen. Mindestpflanzqualität: Baumarten Heister, Höhe 125 - 200 cm oder Hochstamm mit 8-16 cm Stammumfang in 1 m Höhe; Sträucher 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm.

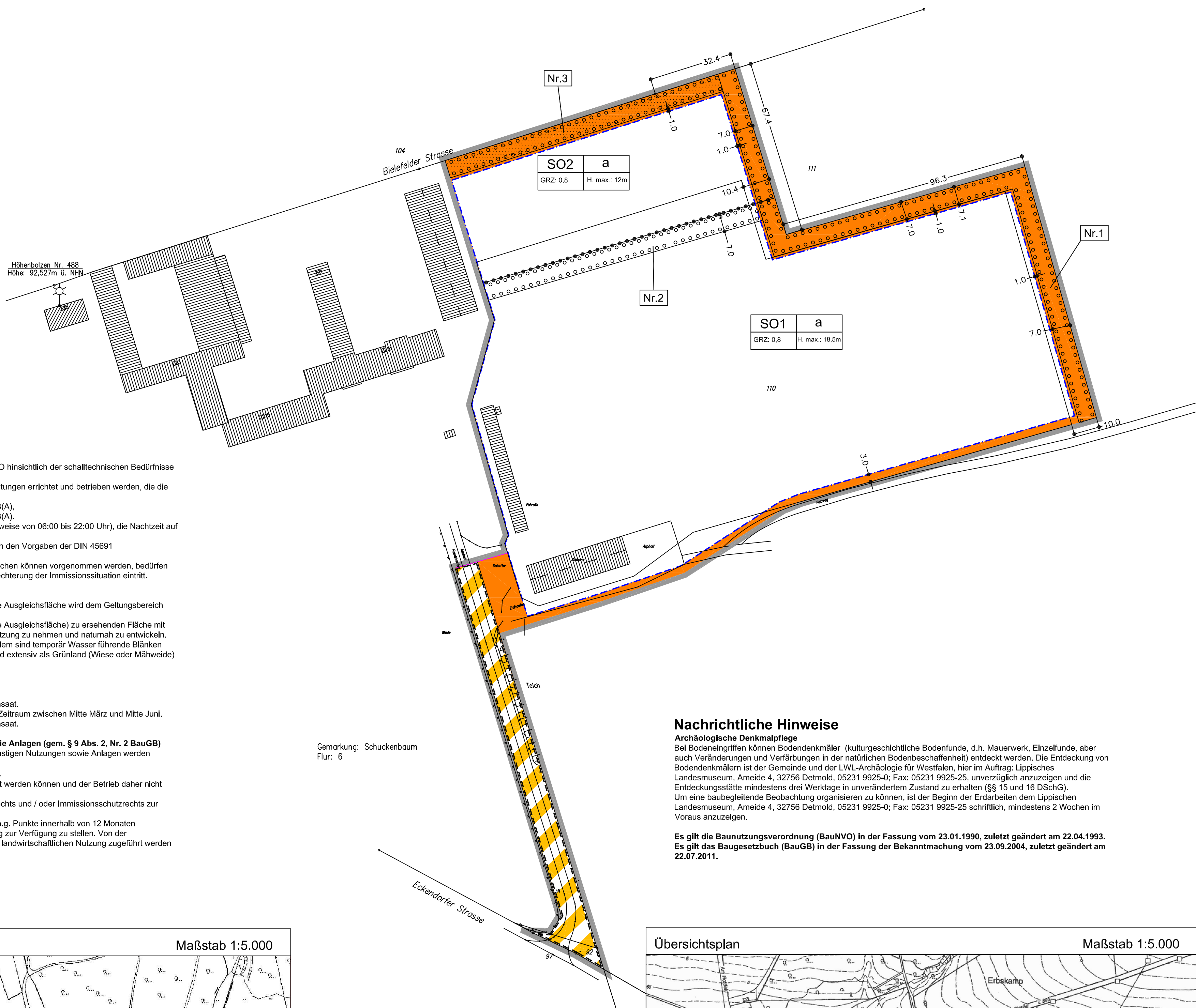
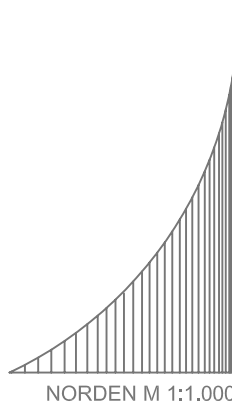
6.2 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 ist in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer mit Gehölzen der o. g. Pflanzliste in den angegebenen Pflanzqualitäten zu bepflanzen (siehe 6.1). Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

6.3 Die Entfernung der Bepflanzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 ist zur Herstellung einer Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 10,0 m zulässig. Eine darüber hinausgehende Entfernung der Bepflanzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 ist nur zulässig, wenn die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 3 gemäß o. g. Pflanzliste und Pflanzqualitäten und entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 6.4 bepflanzt wird (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

6.4 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 3 ist spätestens in der auf erstmalige Baumaßnahmen innerhalb des Sondergebietes SO 2 folgenden Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer mit Gehölzen der o. g. Pflanzliste in den angegebenen Pflanzqualitäten zu bepflanzen (siehe 6.1). Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 3 ist zudem entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 6.4 Satz 1 zu bepflanzen, wenn die Bepflanzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 über die Herstellung einer Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 10,0 m hinaus entfernt wird. Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

6.5 Die Unterbrechung der Bepflanzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 3 ist zur Herstellung einer Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 20,0 m innerhalb des gesondert gekennzeichneten Bereiches zulässig.

6.6 Die Anlage von Havariewällen ist innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.



Gemarkung: Schuckenbaum
Flur: 6

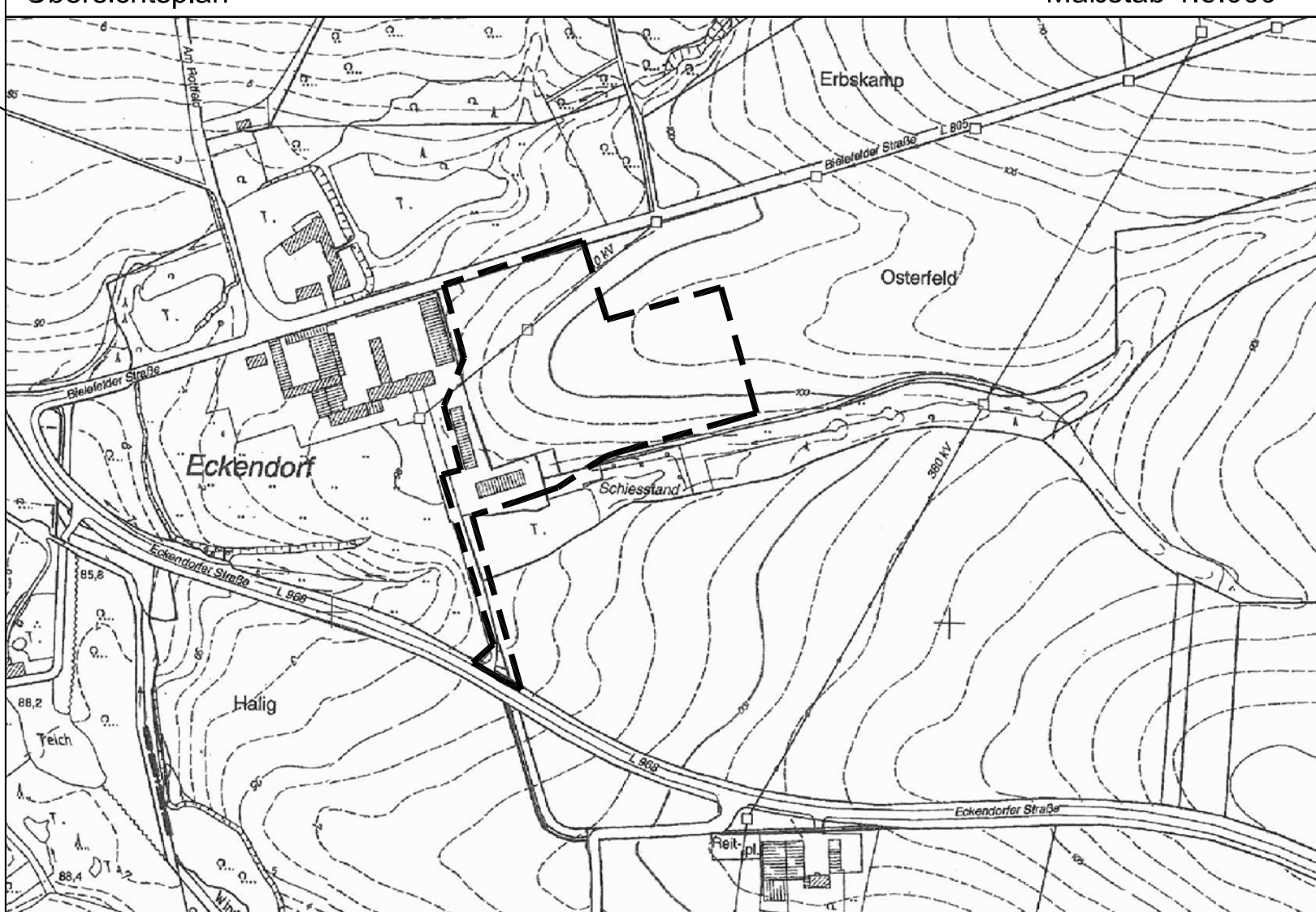
Nachrichtliche Hinweise

Archäologische Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippsches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG). Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Lippschen Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25 schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzustellen.

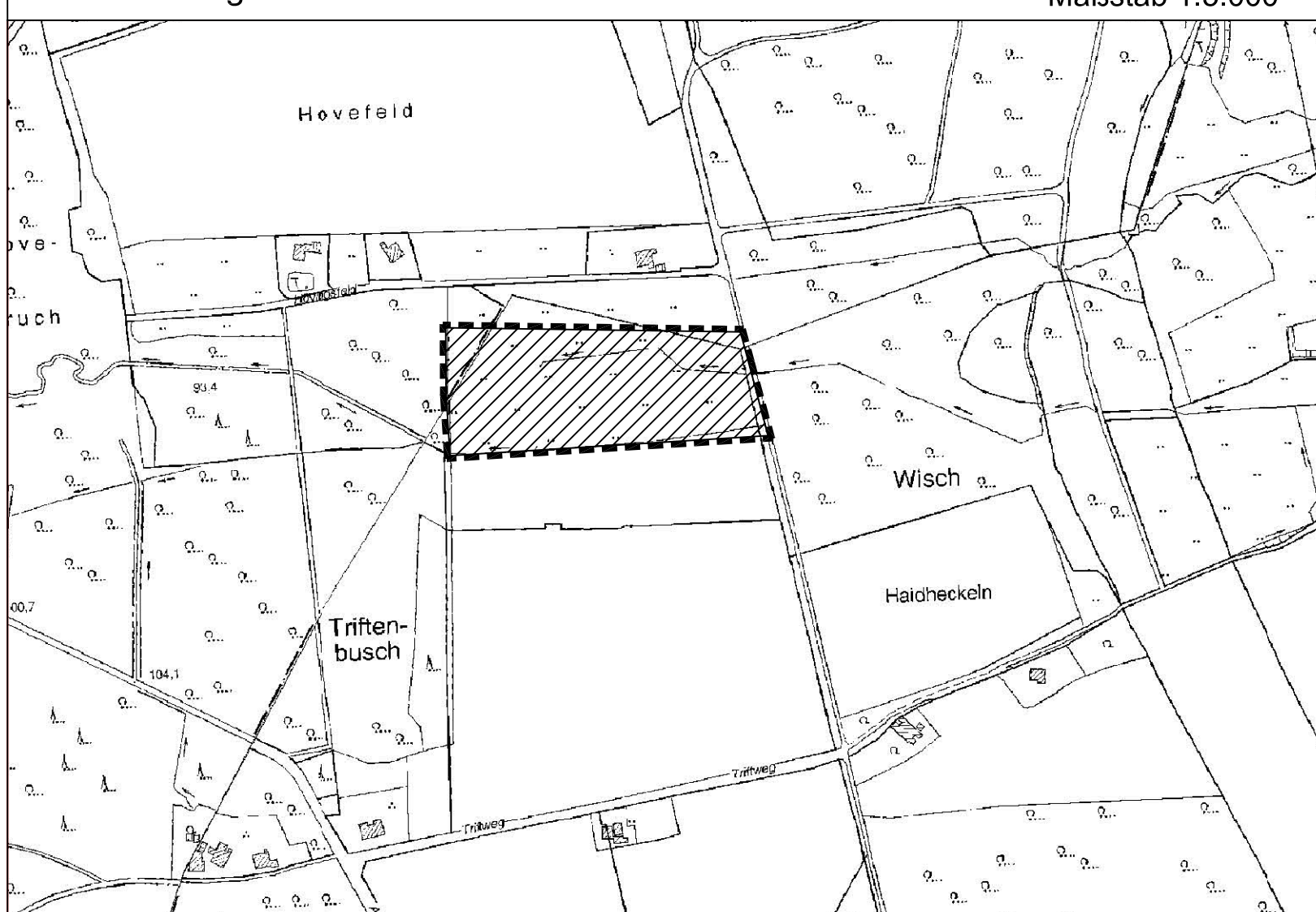
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011.

Übersichtsplan



Externe Ausgleichsfläche

Maßstab 1:5.000

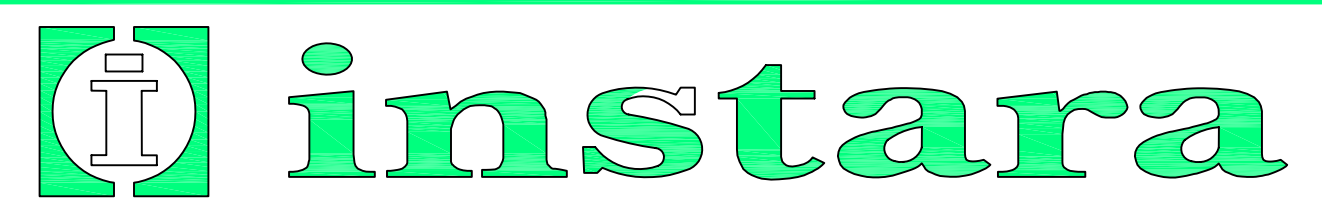


Bebauungsplan
"Biogasanlage Gut Eckendorf"

Nr. 08/11

Gemeinde Leopoldshöhe

- Entwurf -



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 40 der Nordrhein - Westfälischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe diesen Bebauungsplan Nr. 08/11 "Biogasanlage Gut Eckendorf", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Leopoldshöhe, den

(Schemmel)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08/11 "Biogasanlage Gut Eckendorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leopoldshöhe, den

(Schemmel)
Bürgermeister

Planunterlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Bremen, den 06.09.2011 / 10.11.2011

(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leopoldshöhe, den

(Schemmel)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leopoldshöhe, den

(Schemmel)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Leopoldshöhe, den

(Schemmel)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Leopoldshöhe, den

(Schemmel)
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Leopoldshöhe, den

(Schemmel)
Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Leopoldshöhe

08/11