

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 (2) und 14 BauNVO)

SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Allgemeine Zweckbestimmung
 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung der Solarenergie dienen.

Art der zulässigen Nutzung
 Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind zulässig:

- Photovoltaik-Anlagen, bestehend aus statischen Modulen mit Pfahlgründungen sowie den notwendigen Verkabelungen, Zentralwechsellichtern und Transformatorstation(en);
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (dazu gehören auch Anlagen zur Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage) mit Ausnahme von Werbeanlagen;
- Stellplätze und Garagen für den durch die im Sondergebiet zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf gem. § 12 (6) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl, hier: 0,8

Bei der Berechnung der Grundfläche sind die jeweils von den Modulen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Grundflächen der Nebenanlagen:
 Die Grundflächen der Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO - ausgenommen der Anlagen zur Einfriedung - dürfen in der Summe das Höchstmaß von 350 qm nicht überschreiten.

OK max. 3,5 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen, hier 3,5 m

Die Oberkante der einzelnen Photovoltaikmodule darf das Höchstmaß von 3,5 m über der jeweiligen natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten. Zur Bestimmung der Höhe anderer baulicher Anlagen ist die im Bereich der jeweiligen Grundfläche dieser Anlagen vorhandene mittlere Geländehöhe maßgeblicher unterer Bezugspunkt. Trafo- oder Übergabestationen dürfen eine Höhe von bis zu 4,0 m über der Geländeoberfläche erreichen. Die Anlage zur Einfriedung des Geländes (Zaun) darf eine Höhe von 2,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

3. Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)



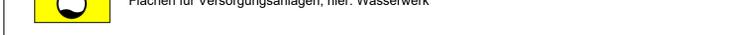
4. Nebenanlagen
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12, 14 und 23 BauNVO)
 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie notwendige Stellplätze oder Garagen sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Die nicht versiegelten sondern nur von übertragenden Modulteil "bedeckten" Bereiche sind ebenso wie alle übrigen nicht von baulichen Anlagen in Anspruch genommenen Flächen des "Sonstigen Sondergebietes - "Photovoltaik-Freiflächenanlage" durch die Einsatz mit standortgerechten, heimischen Wildpflanzen als Grünland auszubilden. Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind extensiv und ohne Einsatz synthetischer Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel zu pflegen.
 Die Oberflächen von Erschließungsflächen (Zu- und Durchfahrten sowie ggf. notwendige Stellplätze) sind wasserdurchlässig anzulegen. Dies gilt für die Neuanlage von Erschließungsflächen. Die vorhandenen Erschließungsflächen genießen Bestandsschutz.

7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)



8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Meschede

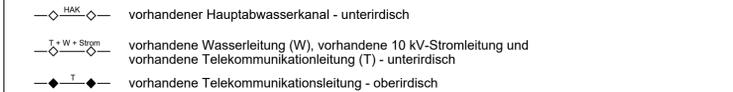
9. Verkehrsflächen
 (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anwohner, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Meschede

10. Wasserflächen
 (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

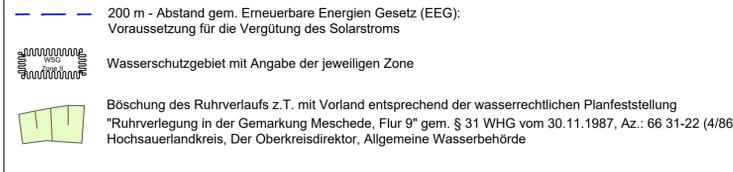
11. Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)



12. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

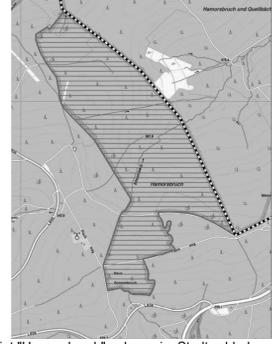


III. Sonstige Darstellungen



IV. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Industriegebiet Honsel" führt zu einem Kompensationsdefizit in Höhe von 29.295 Biotopwertpunkten. Dieses Kompensationsdefizit wird vom Ökotopte der Kreis- und Hochschulstadt Meschede durch die vorgezogene Maßnahmen NSG Hamorsbruch (Gem. Meschede-Stadt, Flur 1, Flurstück 218) gedeckt.



Naturschutzgebiet "Hamorsbruch" gelegen im Stadtwald, dessen landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken zugeordnet sind.

V. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- Nach dem jetzigen Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Dennoch wird folgender Hinweis mit in die Planung aufgenommen: Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Hochsauerlandkreises umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

VI. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

05		
04		
03		
02		
01	--	-- / --
Änderungen		Datum Projekt./gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----
 Planer-Zeichnungsnummer: 625-001-00-B4-01-01-00

Satzungsfassung

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
 Franz-Stahlmecke-Platz 2
 59872 Meschede

Plotname: 625-001-00-B4-01-01-00.pdf
 Datum: 21.11.2022
 Auftraggeber: Hochsauerlandwasser GmbH
 Auf'm Brinke 11
 59872 Meschede

Maßstab: 1:1.000
 Projekt: Bebauungsplan Nr. 102 "Industriegebiet Honsel" OT Meschede-Stadt

Interne Grundlagen-Nr.:
 1) ---
 2) ---
 3) ---
 Planinhalt: 3. Änderung des Bebauungsplans

HOFFMANN & STAKEMEIER
INGENIEURE
 GMBH

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50

Verfahrensvermerke

<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 102 "Industriegebiet Honsel" durchzuführen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.</p> <p>Meschede, den <u>14.12.2022</u>.....</p> <p>gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p> <p>gez. Ursula Henke..... Schriftführerin</p>	<p>Öffentliche Bekanntmachung Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 2 (1) und § 3 (1) BauGB am 09.07.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Meschede, den <u>14.12.2022</u>.....</p> <p>gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Industriegebiet Honsel" im Zeitraum vom 16.07.2021 bis 16.08.2021 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.</p> <p>Meschede, den <u>14.12.2022</u>.....</p> <p>gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p>
--	---	--

<p>Offenlegungsbeschluss Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.</p> <p>Meschede, den <u>14.12.2022</u>.....</p> <p>gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p> <p>gez. Ursula Henke..... Schriftführerin</p>	<p>Offenlegung Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.04.2022 bis 25.05.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 15.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden</p> <p>Meschede, den <u>14.12.2022</u>.....</p> <p>gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.12.2022 über die in der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat diesen Bebauungsplan am 13.12.2022 als Satzung beschlossen.</p> <p>Meschede, den <u>14.12.2022</u>.....</p> <p>gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p> <p>gez. Ursula Henke..... Schriftführerin</p>
---	---	--

<p>Bekanntmachung Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Industriegebiet Honsel" am <u>26.05.2023</u> gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.102 "Industriegebiet Honsel" mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.</p> <p>Meschede, den <u>14.12.2022</u>.....</p> <p>gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Bescheinigung Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Meschede, den</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>..... (Siegel)</p>	<p>Kartografische Darstellung Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.</p> <p>.....Amsberg....., den <u>15.02.2023</u>.....</p> <p>im Auftrag gez. Heuer (KVR)..... (Siegel)</p>
---	--	---