

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 (5-10) BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaikanlage" sind zulässig:

- Freiflächenphotovoltaikanlagen mit den zugehörigen technischen Nebenanlagen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die Obergrenze für "Sonstige Sondergebiete" gem. § 17 (1) BauNVO kann aus städtebaulichen Gründen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in Meter über NHN festgesetzt.

3. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen und in einer Wuchshöhe von mindestens 2.0 m dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

4. ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN NACH DEM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

(gem. § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 86 (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. EINFRIEDUNG

Das Plangebiet ist mit einer Zaunanlage mit einer Höhe von min. 71,80 m ü. NHN bis max. 72,0 m ü. NHN auf der straßenabgewandten Seite der festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern einzufrieden.

HINWEISE

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein Durchführungsvertrag zu Grunde, indem ergänzende Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens getroffen werden.

ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

DENKMALSCHUTZ

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW). Da die Planungsfläche sehr nah an einem einzutragenden Bodendenkmal liegt, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können (Tel. 0251/5916016).

ALTLASTEN

Sofern im Rahmen von Erdarbeiten Hinweise für schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld zu informieren.

KAMPFMITTEL

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld im Fachbereich Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48653 Coesfeld eingesehen werden.