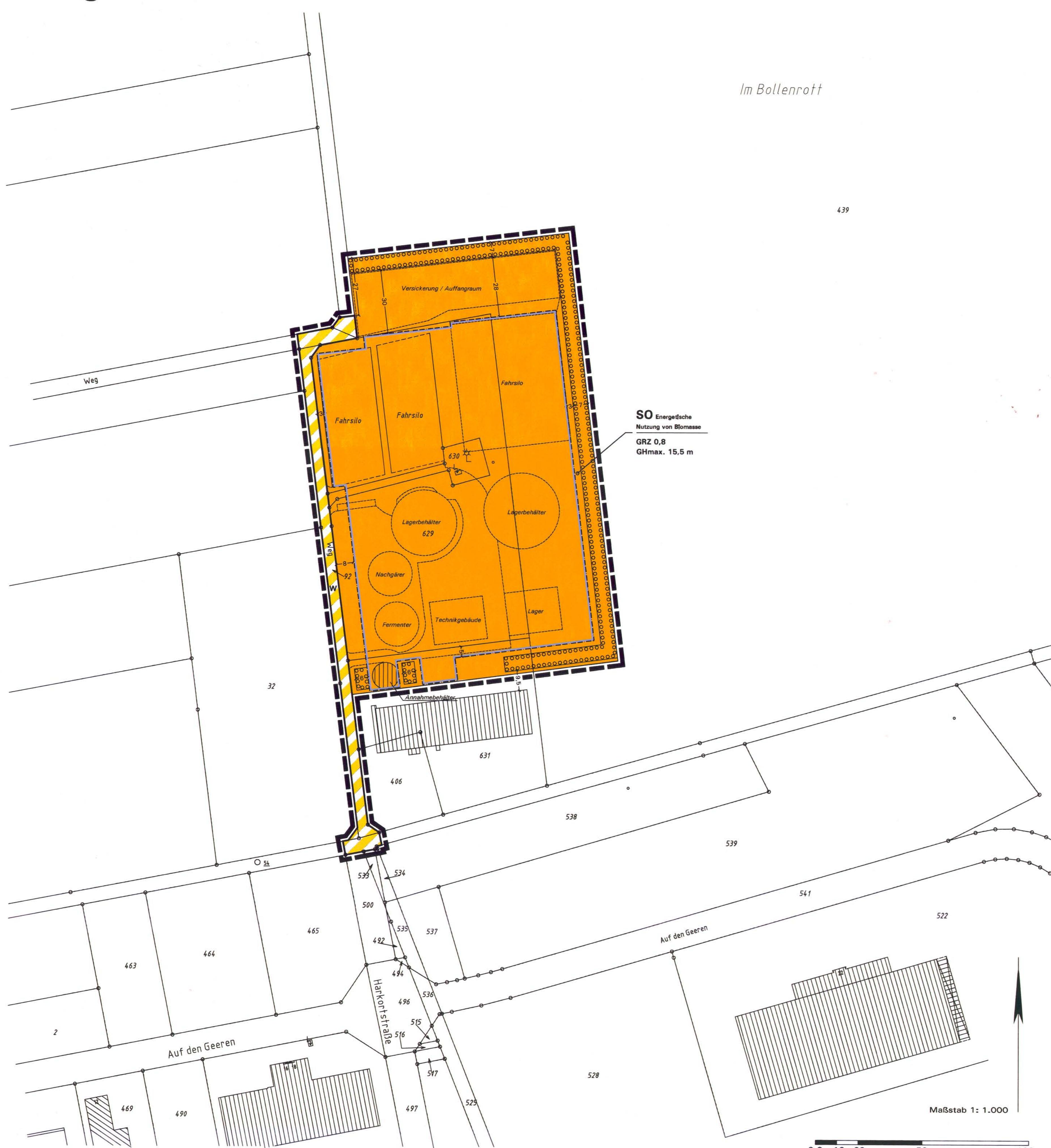


GEMEINDE ENSE: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "Biogas Ense"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) hier insbesondere: Regelungen gemäß § 12(3) BauGB „Vorhaben- und Erschließungsplan“

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV '90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Landesbauordnung (BauO NRW): i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW. 2006 S.615)

Landeswassergesetz (LWG NRW): in der z.Zt. geltenden Fassung

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
 - vorhandene Gebäude und Anlagen
 - geplante Gebäude und Anlagen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan der Biogas Nord GmbH, Stand 10.04.2008

D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 - 1.1 Das Sondergebiet SO dient der Unterbringung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse. Zulässig sind im einzelnen:
 - a) Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse sowie zugehörige Nebenanlagen.
 - b) Eine Windenergieanlage.
 - c) Landschaftspflegerische Maßnahmen, ggf. mit Einschränkungen, sofern betriebstechnische Gründe dies erfordern (z.B. Begrenzung der Wuchshöhe von Gehölzen).
 - d) Fahrzeugverkehr ist in der Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr) unzulässig. Ausgenommen von dieser Beschränkung bleibt nächtlicher Fahrzeugverkehr an maximal 10 Tagen des Kalenderjahres während der Maisernte.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)

- 4.1 Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt:** Es ist eine geschlossene, mindestens 4-reihige, nicht geschnittene Baum- und Strauchhecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen.

Mittlerer Pflanzabstand der Sträucher: 1,0 m in und 1,5 m zwischen den Reihen.

Mittlerer Pflanzabstand der Bäume: 10,0 m.

Pflanzqualitäten der Sträucher: 2 x v., o.B. 60 - 100 cm, je lfd. m 1 Stück, in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Art.

Pflanzqualitäten der Bäume: Hochstämme 2 x v. STU, 8 - 10 cm
Heister 2 x v., m.B., 150 - 200 cm

Die Gehölze sind artgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Empfohlene Gehölzarten:

Weißeiche (Crataegus monogyna)	Schlehe (Prunus spinosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Holunder (Sambucus nigra)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Hundsrose (Rosa canina)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Hasel (Corylus avellana)

5. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den im Plangebiet ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9(1a) BauGB):

Die von der Gemeinde außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 100 bereitgestellten Ausgleichsflächen in der Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 44 tlw. mit einer Fläche von insgesamt 2.100 m² werden den Neubauplätzen im Plangebiet mit einem Wert von insgesamt 6.385 Biotopwertpunkten zugeordnet.

Entwicklungsziel:

Obstbaumwiese aus mindestens 21 standortgerechten heimischen Gehölzen.

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 10 - 12 cm.

Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie in Zukunft über ein Jahr nicht abholen.

E. Hinweise

- 1. Höhenentwicklung und Baugestaltung:** Im Falle der zustimmungspflichtigen Ausnahmeregelung nach textlicher Festsetzung Nr. D.2.1 (Überschreitung der Gebäudehöhe durch technische Bauteile) wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.
 - 2. Bodendenkmale:** Werden kultur-/ erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Metallfunde, Tonscherben, Bodenverfärbungen, Knochen), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort dem Amt für Bodendenkmalpflege Olpe, In der Wüste 4, 37462 Olpe (Tel. 02761/937542) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem o.g. Fachamt unter der o.g. Anschrift mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen, damit ggf. baubegleitende Beobachtungen organisiert werden können.

OFFENLÄGUNG

Redaktionelle Ergänzung nach der Offenlegung

