

# Bebauungsplan Nr. 72 "Solarpark Rohberg"

## Gemeinde Eslohe, OT Kückelheim



### Planzeichenerläuterung

#### Präambel

Dieser Bebauungsplan hat folgende rechtliche Grundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NW. S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung

#### Festsetzungen

(gem. §9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 72 „Solarpark Rohberg“

#### Art der baulichen Nutzung

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 Abs. 2, Nr. 12 und 14 BauNVO)

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Solarpark und Landwirtschaft Rohberg“

#### Allgemeine Zweckbestimmung

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark und Landwirtschaft Rohberg“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung der Solarenergie dienen.

#### Art der zulässigen Nutzungen

- Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark und Landwirtschaft Rohberg“ sind zulässig:
- Photovoltaik-Anlagen, bestehend aus statischen Modulen mit Pfahlgründungen oder Punktfundamenten sowie den notwendigen Verkabelungen, Zentralwechselrichtern und Transformatorstation(en);
  - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z.B. Anlagen zur Einfriedung der Photovoltaik- Freiflächenanlage / Masten zur Kameraüberwachung) mit Ausnahme von Werbeanlagen;
  - Stellplätze und Garagen für den durch die im Sondergebiet zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf gem. § 12 Abs. 6 BauNVO
  - Landwirtschaft

#### Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 19 BauNVO)

- **GRZ 0,8** Grundflächenzahl, hier 0,8

- **OK max. 4,5m** Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen, hier 4,5 m

Die Oberkante der einzelnen Photovoltaikmodule darf das Höchstmaß von 4,5 m über der jeweiligen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Zur Bestimmung der Höhe anderer baulicher Anlagen ist die im Bereich der jeweiligen Grundfläche dieser Anlagen vorhandene mittlere Geländeoberfläche maßgeblicher unterer Bezugspunkt.

Abweichend von dem Maß von 4,5 m dürfen

- Trafo- oder Übergabestationen eine Höhe von bis zu 4,0 m
- die Anlagen zur Einfriedung des Geländes (Zaun) eine Höhe von 2,5 m
- Masten für Überwachungskameras eine Höhe von bis zu 5 m erreichen

#### Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Nebenanlagen

(gem. § 9 Abs. 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.

#### Sonstige Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- 123 Flurstücknummer
- 3,00 Bemaßung in Metern

#### Hinweise

##### Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (gem. § 202 BauGB).

##### Altlasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfabungen festzustellen ist die Gemeinde Eslohe als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02973/800-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-2399) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Gemeinde Eslohe als örtliche Ordnungsbehörde

(Tel.: 02973/800-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel.: 0291/94-0) umgehend zu informieren.

##### Denkmalschutz

Aus den Unterlagen des Geologischen Dienstes NRW ist ersichtlich, dass im Plangebiet verkarstungsfähige Gesteine anfallen. Demzufolge ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Bei der Bauausführung ist folgendes zu beachten:

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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde 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).

### VERFAHRENSVERMERKE

(1) Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 72 "Solarpark Rohberg" in Eslohe Ortsteil Kückelheim wurde vom Rat der Gemeinde Eslohe am XXX gefasst. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Eslohe am XXX ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eslohe, den

Der Bürgermeister

(3) Die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der berührten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom XXX. Zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie Überlassung aller umweltrelevanten Sachdaten und Informationen wurde aufgefordert.

Eslohe, den

Der Bürgermeister

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom XXX bis einschl. XXX gem. § 3 abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort, Zeit und Dauer der Offenlage sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Eslohe am XXX ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gem. § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich. Die Aufforderung zur Stellungnahme erging mit Schreiben vom XXX.

Eslohe, den

Der Bürgermeister

(7) Aufgrund der §§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat der Rat der Gemeinde Eslohe am XXX den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes als Satzung sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Eslohe, den

Bürgermeister : \_\_\_\_\_

Ratsmitglied : \_\_\_\_\_

Schriftführer : \_\_\_\_\_

#### Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenvorordnung in der z.Z. gültigen Fassung. Die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Eslohe, den

(2) Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang der Vorentwurfs-Planungsunterlagen in der Zeit vom XXX bis einschl. XXX.

Eslohe, den

Der Bürgermeister

(4) Der Rat der Gemeinde Eslohe hat am XXX über die Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren abwägend entschieden und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der entsprechend der Beschlusslage auszufertigenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes beschlossen.

Eslohe, den

Der Bürgermeister

(6) Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen hat die Gemeindevertretung Eslohe am XXX abwägend entschieden.

Eslohe, den

Der Bürgermeister

(8) Gem. § 10 abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Eslohe am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Änderung mit Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 72 "Solarpark Rohberg", Ortsteil Eslohe, mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Eslohe, den

#### Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Originaldokument einschließlich aller Darstellungen und Verfahrensvermerke wird hiermit bescheinigt.

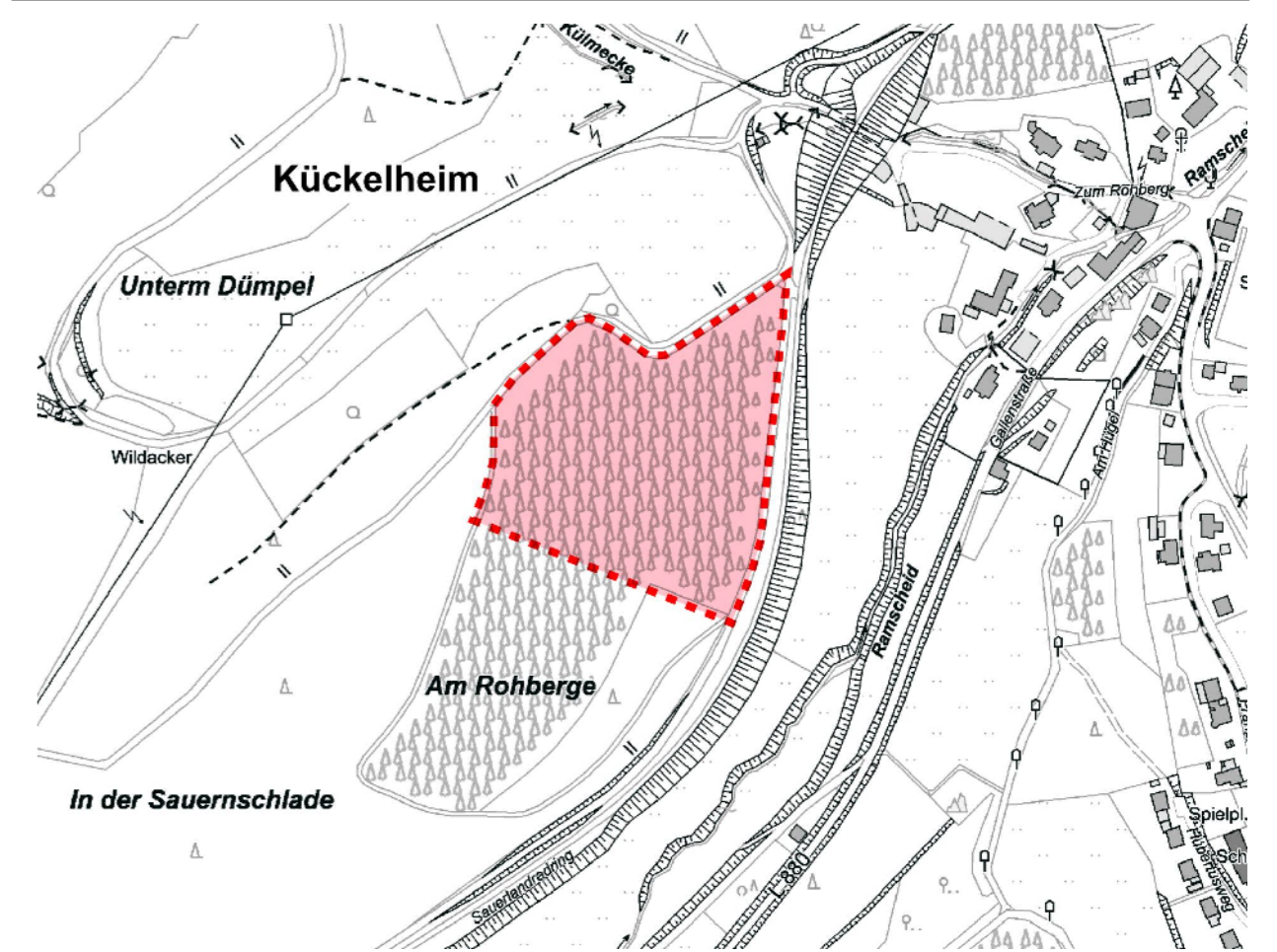
Eslohe, den

Der Bürgermeister

Im Auftrag



## Gemeinde Eslohe



### Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Rohberg“ Ortsteil Kückelheim

Gemarkung: Salwey  
Flur: 17

#### Entwurf und Bearbeitung:



Maßstab 1:1000

Bad Fredeburg, den 17.01.2025