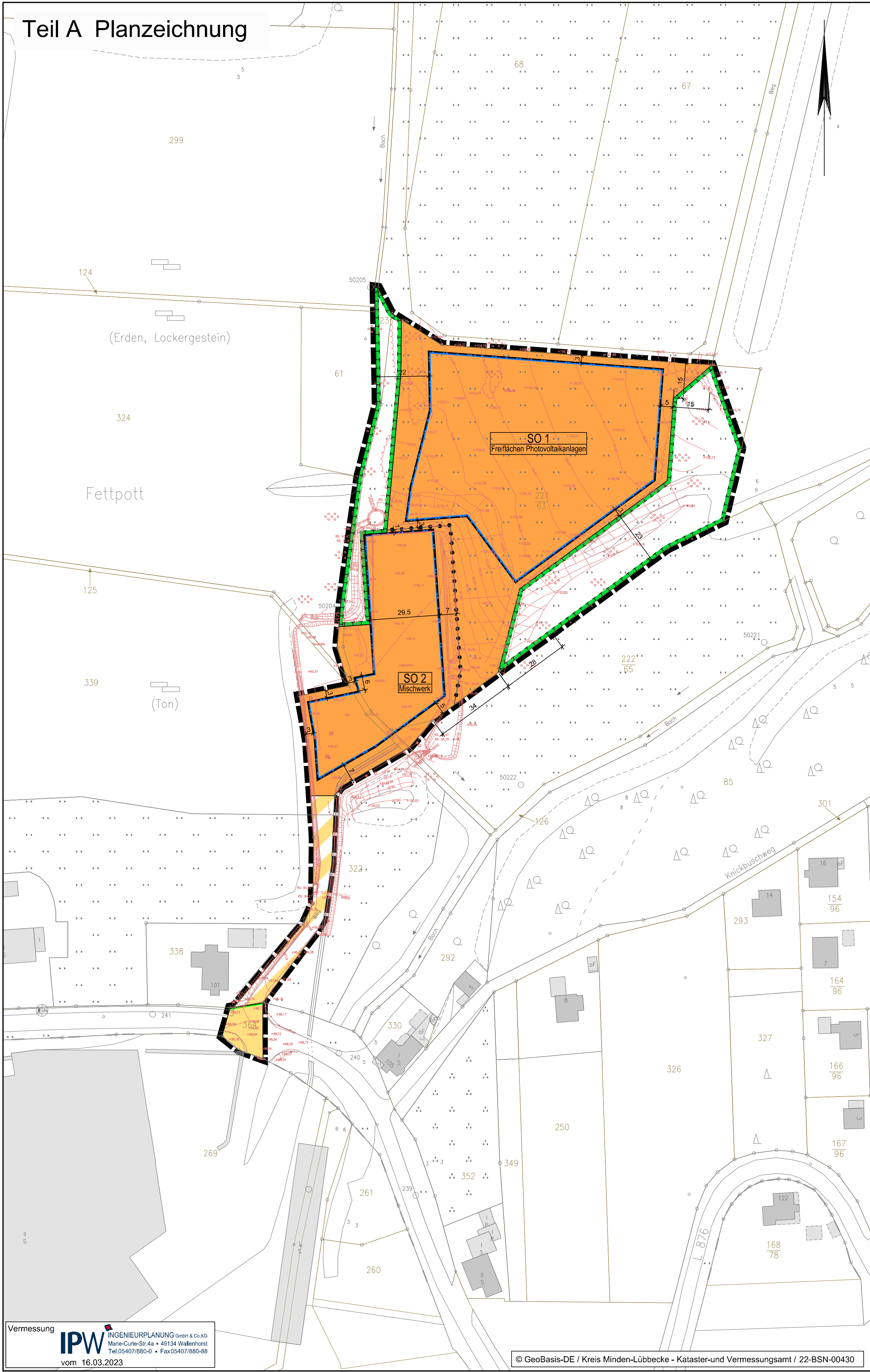




Teil B

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 55) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben		
--- Gemarkungsgrenze		20 Wohngebäude mit Hausnummern
--- Flurgrenze		öffentliche Gebäude
--- Flurstücksgrenze mit Abmarkung		Wirtschaftsgebäude, Garagen
--- Flurstücksnummer		
--- Nutzungsartengrenze		

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
SO 1 Sonstiges Sondergebiete: Freiflächen Photovoltaikanlage	
SO 2 Sonstiges Sondergebiete: Mischwerk	
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
0,8 Grundflächenzahl	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
5. Straßenverkehrsflächen	
6. Straßengrenzlinie oder gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
14. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
15. Sonstige Planzeichen	
16. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	
17. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)	

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Nutzungsregelungen

Sonstiges Sondergebiet: Freiflächenphotovoltaikanlage

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung der Zweckbestimmung entsprechen.

Insbesondere sind dies Photovoltaikanlagen, die auf Modulkästen aufgestellt sind.

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck einer Freiflächenphotovoltaikanlage dienen (Trafostation, Übergabestation, Stromspeicheranlagen usw.).

Sinngemäß gilt auch Abs. 2, wonach ausnahmsweise auch sonstige Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität oder Wasser zulässig sind. Oben genannte Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Sonstiges Sondergebiet: Mischwerk

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Mischwerk“ sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung der Zweckbestimmung entsprechen.

Die Fläche dient als befestigte Fläche, auf der die verschiedenen Grundstoffe (Ton) zur Herstellung von Bauteilen angeliefert, gelagert und je nach Verwendungszweck gemischt werden können. Eine Überdachung der Fläche ist zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 (1) Nr.1 u.2 BauGB i.V.m.§16 ff BauNVO)

Die Photovoltaik-Modultische sind so zu errichten, dass sich der tiefste Punkt des Tisches auf einer Höhe von mind. 0,8 m bis max. 1,2 m über dem gewachsenen Grund befindet.

Eine Überdachung der SO Fläche Mischwerk ist bis zu einer Höhe von 13,00 m über OK Lagerfläche zulässig.

§ 3 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Plangebiet sind die Ver- und Entsorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

§ 4 Externe Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Fläche 1: Auf einer Fläche von insgesamt 6.060 m² sind in der Gemeinde Hüllhorst, Gemarkung Holsen, Flur 005, Flurstücke 200/81 und 136 extensives Grünland zu schaffen und mindestens 450 m² Hecken/Feldgehölze und mindestens 11 standortgerechte, heimische, hochstämmige Laubbäume der gleichen Art gem. nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Für die Grünlandesaat ist eine Regiosaatgutmischung mit einem Blumenanteil von mindestens 30% zu verwenden. Die Flächen sollten zunächst mindestens 2 x jährlich gemäht und das Mahdgut von der Fläche entfernt werden, je nach Entwicklung der Fläche sollte zu einer ein- bis zweimaligen Mahd mit Entfernung des Mahdgutes übergegangen werden. Für die Kompensationsfläche 1 ist für die vorgesehenen Gehölzpflanzungen regionales Pflanzgut zu verwenden (§ 40 BNatSchG).

Fläche 2: Auf einer Fläche von (Gesamtfläche 3.615,70 m² in Anspruch genommen 1078 m²) sind in der Gemeinde Hüllhorst, Gemarkung Schnathorst, Flur 001, Flurstücke 557 eine Streuobstwiese gem. nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Folgende Anlagehinweise sind dabei einzuhalten:

- Anpflanzung von Obstbaumbeständen.
- Verwendung alter Lokalsorten
- Anpflanzung von mindestens 64 Bäumen/Hektar, das ergibt eine Standfläche von 156 m² je Baum mit einem Pflanzenabstand von z.B. 12,5 m x 12,5 m oder 10 m x 15 m.
- Verwendung von Pflanzgut von mindestens 1,80 m Stammlänge (gemessen als Stammlänge ohne Krone).
- Baumpflegemaßnahmen durch Erhaltungs- und Verjüngungsschnitt entsprechend fachlicher Vorgaben (regelmäßige Erziehungsschnitte in den ersten 5-10 Jahren, dann regelmäßigen Ertragsschnitte)
- Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenbehandlung
- Schutz vor Verbiss durch Rehwild, Hasen, Kaninchen und Weidevieh

Für die Streuobstwiese sind hochstämmige breitkronige Obstbäume mit einer Stammhöhe von mindestens 1,8 m auf starkwachsender Säumlingsunterlage zu verwenden. Die Wurzelballen sollten mit Drahtkörben aus unverzinktem Draht vor Wühlmausfraß geschützt werden. Es wird dringend empfohlen, für die Anlage und nachhaltige Pflege der Streuobstwiese ein Fachkonzept erarbeiten zu lassen.

Vorschlagsliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Standortgerechte, heimische Gehölze (Auswahlhilfe)

Baumarten:	Acer campestre	Straucharten:	Cornus mas
Feld-Ahorn	Acer platanoides	Kornelkirsche	Cornus sanguinea
Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Hartrieel	Corylus avellana
Berg-Ahorn	Betula pendula	Hasel	Elaeagnus europaeus
Sand-Birke	Carpinus betulus	Pflaenhölchen	Fraxinus alba
Hainbuche	Crataegus laevigata	Faulbaum	Lonicera xylosteum
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Heckenkirsche	Prunus spinosa
Eingriffeliger Weißdorn	Fagus sylvatica	Schlehe	Rhamnus cathartica
Rot-Buche	Fraxinus excelsior	Kreuzdorn	Rosa canina
Esche	Malus sylvestris	Hundo-Rose	Rubus fruticosus
Holz-Äpfel	Populus tremula	Brombeere	Sambucus nigra
Zitter-Pappel	Prunus avium	Holunder	Salix caprea
Vogel-Kirsche	Quercus petraea	Sal-Weide	Salix cinerea
Trauben-Eiche	Quercus robur	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Siel-Eiche	Sorbus aucuparia		
Eberesche	Tilia cordata		
Winter-Linde			

Geeignete Obstsorten und -arten (Auswahlhilfe):

Äpfel

Danziger Kantäpfel, Dülmener Rosenapfel, Rheinischer Krummstiel, Grahams Jubiläumsapfel, Gravensteiner, Graue Herbstrenette, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Roter Bellefleur, Boikenapfel, Luxemburger Renette, Ontarioapfel, Rheinischer Bohnapfel, Riesenboikenapfel, Rote Sternrenette, Schöner aus Bostrop, Schöner aus Nordhausen, Westfälischer Guldering, (Weißer) Winterjocknapfel Rheinischer Winterambur, (Ergänzungssorten gem. Umweltbericht sind zulässig)

Birnen

Bunte Julbirne, Clapps Liebling, Gellets Butterbirne, Gräfin aus Paris, Westfälische Glockenbirne/Speckbirne/Kuhfuß, Gute Graue, Köstliche aus Chameux, Pastorenbirne, Vereinsdechantsbirne, Conference, (Ergänzungssorten gem. Umweltbericht sind zulässig)

Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Renekloden

Graf Althaus Reneklode, Große Grüne Reneklode, Hauszwetsche, The Czar, Wangenheim Frühzwetsche, Mirabelle von Nancy, (Ergänzungssorten gem. Umweltbericht sind zulässig)

Süß- und Sauerkirschen

Dorissens Gelbe Knorpelkirsche, Große Prinzessin, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hodelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Schattenmorelle, (Ergänzungssorten gem. Umweltbericht sind zulässig)

§ 5 Maßnahmen für den Artenschutz

Inanspruchnahme Boden

Die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) und der Baubeginn muss außerhalb der Brutzeit und somit in Anlehnung an § 39 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und 29. Februar erfolgen. Sollten die vorgenannten Maßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeitraum erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltaußerleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen.

Baumaßnahmen

Baumaßnahmen auf dem Grünland sind außerhalb möglicher Amphibienwanderungen (Januar - Anfang April) durchzuführen. Auf einen nächtlichen Baubetrieb ist zu verzichten.

Einzäunung

Eine Einzäunung ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten.

Beleuchtung

Die Beleuchtung im Bereich der PV Freiflächenphotovoltaikanlagen soll nur zu Wartungszwecken erfolgen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Einfriedungen:

Das Plangebiet (oder Teile davon) darf/ dürfen mit einem Stabgitter-Industriezaun mit maximal 2 m Höhe über gewachsenen Boden eingefasst werden. Eine Querrung der Fläche für Kleintiere muss in regelmäßigen Abständen ermöglicht werden.

C. HINWEISE

Archäologische Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@wl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Verwaltung der Gemeinde Hüllhorst, Löhner Straße 1, 32609 Hüllhorst (Telefon: 05744 9315-0, Email: info@huellhorst.de) Fachbereich Technik eingesehen bzw. angefordert werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach Nutzungsende mit Freiflächen-PV-Anlagen besteht eine Rückbauverpflichtung; eine Folgenutzung ist nur wieder als extensives Grünland möglich. Außerdem ist der Bebauungsplan für diesen Teilbereich aufzuheben.

Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen

An den Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen beispielsweise bei Einfriedungen 50 cm, bei schwach wachsenden Zier- und Beerenobststräuchern und Hecken 1 m (bei Hecken von der Seitenfläche aus gemessen), bei stark wachsenden Obstbäumen 4 m sowie bei stark wachsenden Bäumen wie Eiche oder Pappel 6 m.

Rückbauverpflichtung

Nach Nutzungsende mit Freiflächen-PV-Anlagen besteht eine Rückbauverpflichtung; eine Folgenutzung ist nur wieder als extensives Grünland möglich. Außerdem ist der Bebauungsplan für diesen Teilbereich aufzuheben.

Bestandteile

Das Bestandsverzeichnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Planzeichnung Teil A, Planzeichenerklärungen mit textlichen Festsetzungen Teil B, der Vorhaben- und Erschließungsplan Teil C und die Begründung zum Bebauungsplan Teil D

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist vom Rat der Gemeinde am 08.10.2023 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Hüllhorst, den Bürgermeister

Schriftführer

VERÖFFENTLICHUNG

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 07.11.2025 bis 10.12.2025 veröffentlicht.

Hüllhorst, den Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am 25.03.2026 als Satzung beschlossen worden.

Hüllhorst, den Bürgermeister

Schriftführer

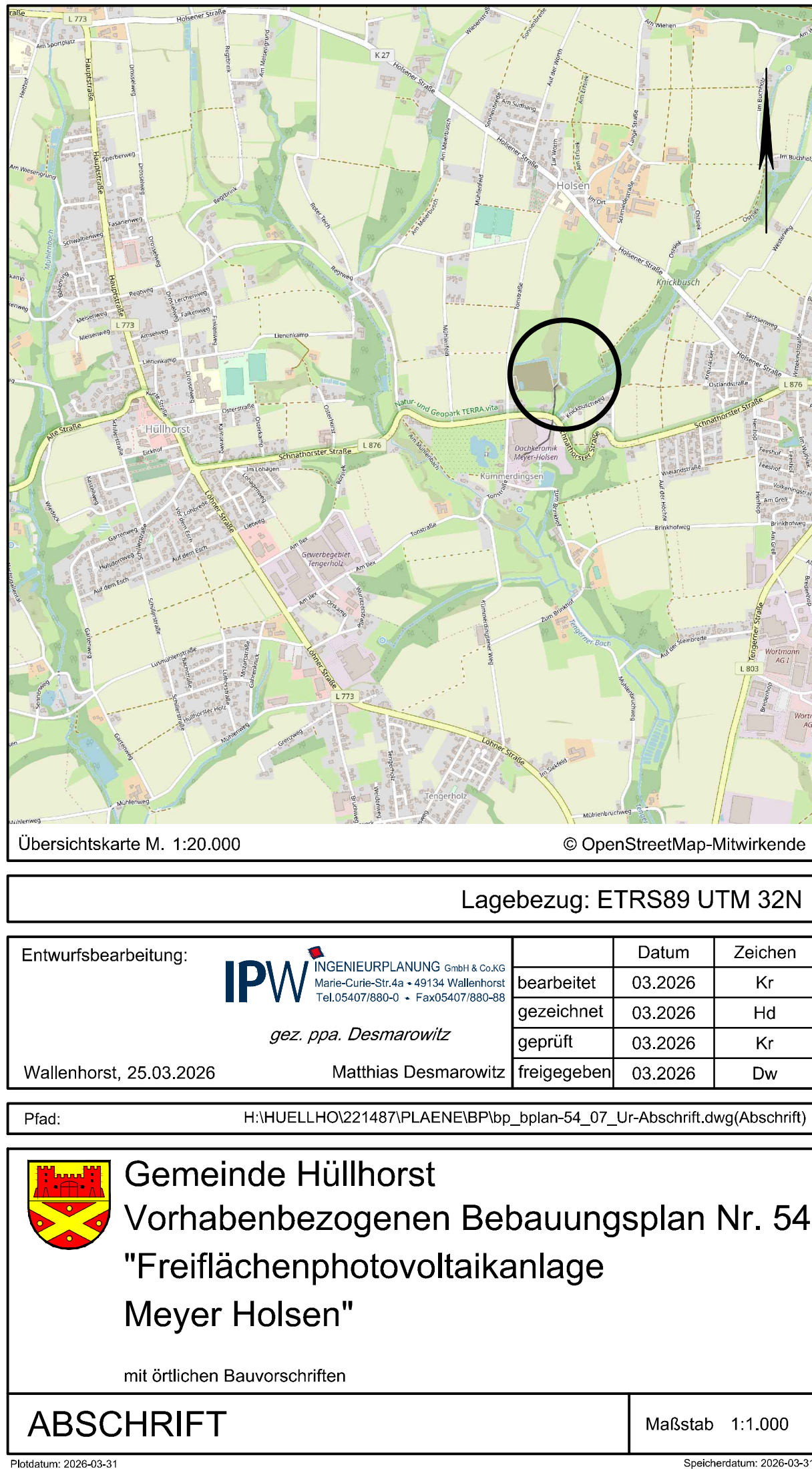
BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 "Freiflächenphotovoltaikanlage Meyer Holsen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hüllhorst, den Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	Datum	Zeichen
	bearbeitet	03.2026	Kr
	gezeichnet	03.2026	Hd
	geprüft	03.2026	Kr
	freigegeben	03.2026	Dw

Wallenhorst, 25.03.2026

Plaf: H:\HUELLHORST\21487\PLAENE\BPlap_bplan-54_07_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

Gemeinde Hüllhorst

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54

"Freiflächenphotovoltaikanlage Meyer Holsen"

mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCRIFT

Maßstab 1:1.000