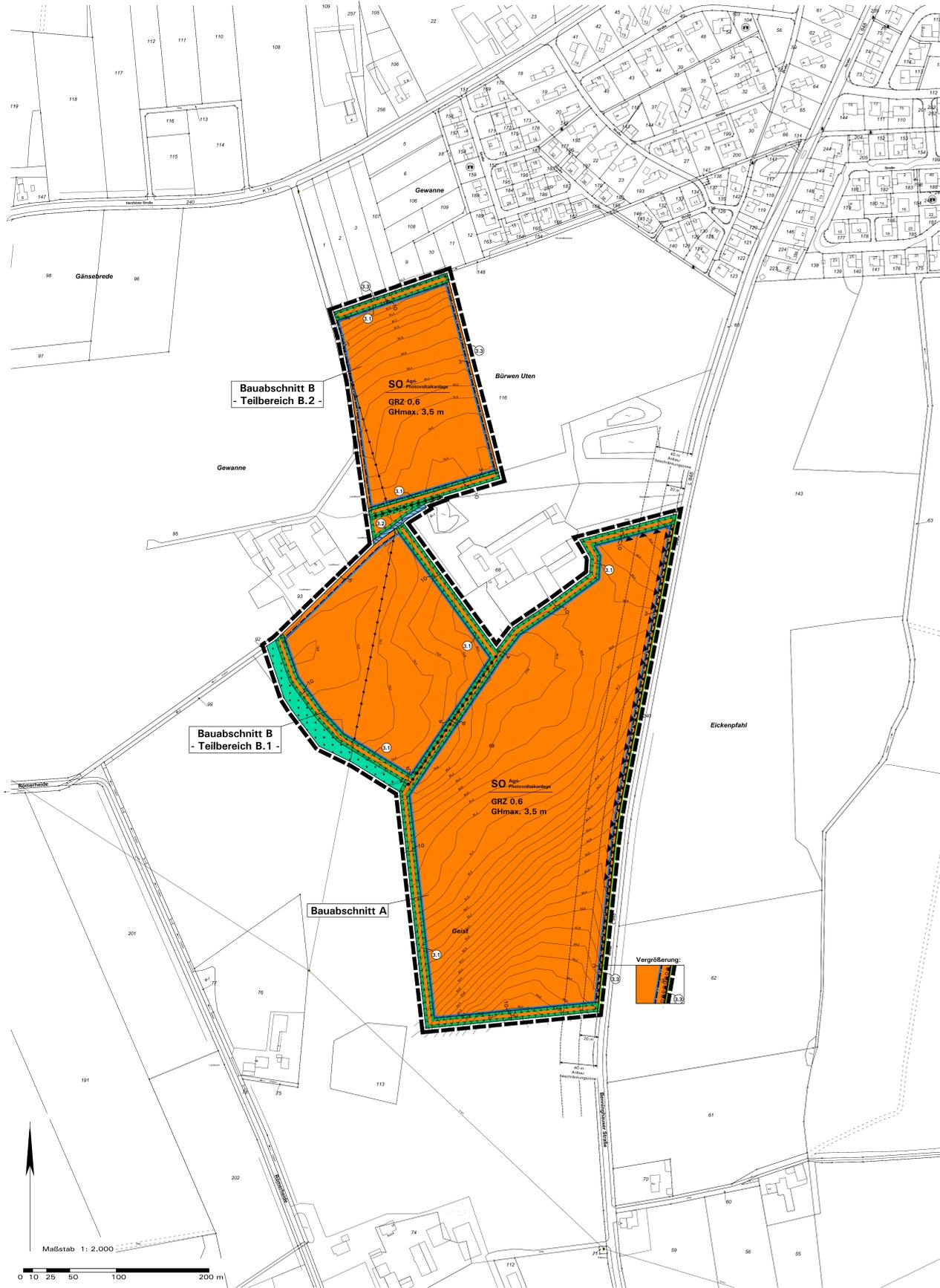


Gemeinde Wadersloh: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76 "Agri-PV Benninghauser Straße"

Blatt 1



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB	Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat gemäß § 2(1) BauGB in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76 beschlossen. Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte in der Zeit vom bis	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom bis hat die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB vom bis stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom bis wurde dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom bis auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und parallel öffentlich ausgestellt. Wadersloh, den	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Wadersloh gemäß § 10(1) BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GO NRW) am mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen. Wadersloh, den	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Sitzung gemäß § 10(3) BauGB ist in der Zeit vom bis öffentlich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und ggm. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Wadersloh, den	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanVO vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im begleitenden Bebauungsplan: Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans geometrisch eindeutig. Wadersloh, den Kreis Warendorf – Der Landrat Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung Im Auftrag
Wadersloh, den	Wadersloh, den	Wadersloh, den	Wadersloh, den	Wadersloh, den	Wadersloh, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3905);
Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405);
Planeneingangsverordnung (PlanaV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 24.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (Bauo NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
Gemeindeordnung NRW (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 656), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- SO Agri-Photovoltaikanlage**
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: „Agri-Photovoltaikanlage“ mit Bauabschnitt A im Südosten und Bauabschnitt B mit den Teilbereichen B.1 im Westen und B.2 im Norden, siehe textliche Festsetzung D.1.1
- GRZ 0.6**
 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6
- GHmax. 3.5 m**
 Maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über gewachsenem Gelände, siehe textliche Festsetzung D.2.2
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):
 - durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Straßenbegrenzungslinie der L 848 im Osten des Bauabschnitts A
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9(1) Nr. 18 und § 9(6) BauGB)**
 Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9(1) Nrn. 20, 25 BauGB)**
 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
 - Maßnahmenflächen 3.1 in den Bauabschnitten A, B.1 und B.2: Anlage und dauerhafte Pflege der Vorgewendestreifen und der Saumzonen als Extensivgrünland, siehe textliche Festsetzungen D.3.1
 - Maßnahmenfläche 3.2: Anlage und dauerhafte Pflege der Fläche als Wildblumensaum, siehe textliche Festsetzungen D.3.2
 Anpflanzungen von Bäumen, Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):
 - Anpflanzung einer mindestens 1-reihigen Schnitthecke aus Rotbuche, siehe textliche Festsetzung D.3.3
- Maßnahmen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Blendung:
 - Anpflanzung einer mindestens 1-reihigen Sichtschuthecke aus Rotbuche, siehe textliche Festsetzung D.4
 - Zusätzlicher Sichtschutz in einer Höhe von 2,7 m bis 3,4 m, siehe textliche Festsetzung D.4
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 10 KV-Freileitung
 Wasserflächen, hier Graben
 Hinweis: Entlang des Gewässers ist gemäß § 38 WHG und § 31 LWG NRW ab der Böschungsoberkante der Gewässerrandstreifen mit 5 Metern Breite freizuhalten.
 Abgrenzung der Bauabschnitte A, B.1 und B.2
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs mit Bauabschnitt A im Südosten und Bauabschnitt B mit den Teilbereichen B.1 im Südwesten und B.2 im Norden (§ 9(7) BauGB)
 Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)**
 Baubeschränkungen gemäß §§ 25 und 28 StrVG NRW, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 848, siehe Hinweis F.7 (Bezugslinie Fahrbahnrand gemäß Katastergrundlage):
 - Anbaubeschränkungszone (40 m)
 - Ausschluss von Werbeanlagen (20 m)

C. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Bestehende Bebauung
- Fließrichtung von Gräben
- Geländehöhen (Einsmessung: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Wiemes, angefertigt: 28.09.2023)

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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“:
 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ dient der kombinierten Nutzung der Flächen im Plangebiet für die Landwirtschaft als Hauptnutzung (hier landwirtschaftliche Nutzung zum Anbau mit Sammelfrüchten/Obst, Gemüse oder Kräutern) und für die Stromproduktion durch eine aufgeständerte PV-Anlage als Sekundärnutzung (Doppelnutzung).
 Zulässig sind über bzw. neben der landwirtschaftlichen Produktion einschl. zugehöriger Anlagen und Einrichtungen als Hauptnutzung:
 - Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständerte Agri-Photovoltaikanlage (Gerüstkonstruktion mit aufgestellten Solarmodulen) mit einer lichten Höhe von mindestens 2,5 m und einer maximalen Gesamthöhe von 3,5 m.
 - Dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.).
 - Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungsflächen.
 - Die Errichtung eines Informationsschildes und einer Schautafel, die über die Anlage und über die landwirtschaftliche Produktion informieren. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.

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

- 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6:**
 Eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß § 19(4) BauNVO durch die in § 19(4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist unzulässig.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über gewachsenem Gelände:**
 Als oberer Abschluss für ebenerdig installierte Photovoltaikanlagen gilt der höchste Punkt der schräg aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion. Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technikgebäude (z. B. Trafo- und Wechselrichterstationen, Energiespeicher) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Als unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen gilt das gewachsene Gelände aufgenommenem Höhenraster (siehe Eintrag in der Plankarte).
Ausnahmeregelungen gemäß § 31(1) BauGB i. V. m. § 16(6) BauNVO: Die im Plangebiet festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videouberwachung der Anbauflächen als Sicherungsmaßnahme für die Agri-PV-Anlage um bis zu 2,5 m überschritten werden.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen gemäß § 9(1) Nr. 20, Nr. 25 BauGB

- 3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier Maßnahmenflächen 1 in den SO-Bauabschnitten A, B.1 und B.2:**
Entwicklungsziel: Anlage und dauerhafte Pflege der Vorgewendestreifen und der Saumzonen als Extensivgrünland.
Maßnahmen:
 - Einsatz der Flächen mit artenreichem Regiostraatgut mit 50 % Kräuterteil.
 - Dauerhafte extensive Pflege mit jährlicher Mahd ab dem 15.06, es besteht Mähpflicht mit Abräumen des Mähguts; nach dem 15.06. können Nachmahd und sonstige Pflegemaßnahmen uneingeschränkt erfolgen.
 - Bei jeder Mahd ist ein Anteil von 10 % der Fläche für die Entwicklung von Wirbellosen überjährig zu belassen und erst zu Vegetationsbeginn des Folgejahres zu mähen.
 - Pflegemaßnahmen im Frühjahr sind vor dem 15.03. abzuschließen.
 - Verzicht auf Nachsaat und Pflegeumbruch, ebenso Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel.
- 3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier Maßnahmenfläche 2 im SO-Bauabschnitt B:**
Entwicklungsziel: Anlage und dauerhafte Pflege der Fläche als extensiver Wildblumensaum.
Maßnahmen:
 - Einsatz der Flächen mit artenreichem Regiostraatgut mit mindestens 50 % Kräuterteil.
 - Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel.
 - Mahd überjährig jeweils zu Vegetationsbeginn des Folgejahres, Abräumen des Mähguts.
 - Eine entsprechend artenreiche Neusaat ist zulässig und erforderlich, wenn die Bestände stark vergrast oder artarm entwickelt sind.
- 3.3 Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):**
 Anpflanzung einer mindestens 1-reihigen Schnitthecke aus Rotbuche mit einer zu erreichenden durchschnittlichen Wuchshöhe von 2,2 bis 2,5 m; Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzt, 60-100 cm, 3 Pflanzen je flq. Meter; abgängige Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

4. Maßnahmen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

- 4.1 Sichtschutzmaßnahmen als Blendenschutz für Verkehrsteilnehmer auf der L 848:**
 Westlich der L 848 gemäß Kennzeichnung in der Plankarte ist im Bereich zwischen der Straßenbegrenzung und der PV-Anlage ein Sichtschutz durch Anpflanzung einer mindestens 1-reihigen Schnitthecke aus Rotbuche mit einer zu erreichenden durchschnittlichen Wuchshöhe von mindestens 3,4 m zu erstellen und dauerhaft zu erhalten (Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzt, 120 - 150 cm, 3 Pflanzen je flq. Meter). Abgängige Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
 - Bis die Sichtschuthecke einen ausreichenden Immissionschutz (Blendenschutz) gewährleistet, ist der Blendenschutz im gekennzeichneten Bereich zusätzlich durch ein Sichtschutzzewebe mit maximal 30 % Transmission sicherzustellen. Der Sichtschutz ist am Gerüst der PV-Anlage in Höhe der Module von 2,7 m bis 3,4 m anzubringen. Die Übergangsmassnahme kann zurückgebaut werden, wenn die Sichtschuthecke den erforderlichen Schutz übernimmt.
 - Die Blendenschutzmaßnahmen müssen mit der Installation der PV-Module wirksam sein.
Grundlage: Fraunhofer ISE: Bericht zum Blendisiko der geplanten PV-Anlage Agri PV Beeren in Wadersloh - Nordrhein-Westfalen, Freiburg, Dezember 2023.
Hinweis: Der Durchführungsvertrag enthält die Regelung, dass vom Vorhabenträger Maßnahmen zur ausreichenden Minderung zu ergreifen sind, sofern sich im Rahmen des Betriebs z. B. durch veränderte Rahmenbedingungen herausstellt, dass der erforderliche Blendenschutz trotz der realisierten Maßnahmen nicht ausreichend gesichert werden kann.

5. Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i. V. m. § 12(3a) BauGB)

- 5.1 Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans sind deckungsgleich und umfassen in der Gemarkung Wadersloh, Flur 112 die Flurstücke 69 tlv. und 116 tlv. mit einer Fläche von 16,8 ha. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom (Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss) verpflichtet.**

E. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

- 1. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 89(1) Nrn. 4 und 5 BauO NRW)**
1.1 Einfriedigungen entlang der Grenze des Plangebiets sind (einschließlich Überstreichungen) bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über dem anstehenden Gelände zulässig. Sichtschutzzstreifen, Zaunfolien etc. sind unzulässig.
- 2. Ausdrückliche Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW**
 Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach der BauO NRW. Zuweigerhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften der BauO NRW und können entsprechend geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.

F. Hinweise

- 1. Nutzungsaufgabe und Rückbauverpflichtung**
 Bei Nutzungsaufgabe der Agri-Photovoltaikanlage sind alle baulichen Solaranlagen, Konstruktionsteile einschließlich der Fundamente sowie alle zugehörigen ober- und unterirdischen Leitungen von der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu entfernen. Die Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag geregelt.
- 2. Blendwirkung**
 Die Solarmodule müssen so beschaffen sein, dass von ihnen keine wesentlichen Blendwirkungen auf die umliegende Nachbarschaft sowie für den Verkehr auf der Benninghauser Straße (L 848) ausgehen. Entlang der Benninghauser Straße ist gemäß Blendgutachten ein Sichtschutz mit einer Höhe von mindestens 3,4 m zu erstellen. Auf das Blendgutachten zum Bebauungsplan wird verwiesen.
- 3. Altlasten und Kampfmittel**
 Im Plangebiet sind keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder Kampfmittelreste bekannt. Gemäß § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden.
 Die Durchführung aller bodeneingreifenden Maßnahmen hat mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Bei entsprechendem Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (zum Beispiel bei außergewöhnlicher Verfestigung des Erdraumes oder verdächtigen Gegenständen) ist die Arbeit sofort einzustellen, die Polizei und der Staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Postfach, 59817 Arnsberg, Tel. 02331-6927-3880) sind umgehend zu verständigen.
- 4. Bodenfunde**
 Im Plangebiet sind bislang keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten oder anderen Eingriffen in den Boden muss damit gerechnet werden, dass bisher unbekannte Bodendenkmale angetroffen werden; es können Bodendenkmäler (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten sowie Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) entdeckt werden.
 Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster sowie dem LWL-Museum für Naturkunde, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen ist das LWL-Museum für Naturkunde frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.
 Dem LWL oder der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde sind Bodenfunde etc. unverzüglich zu melden, ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DschG NRW). Dem LWL oder den Beaufragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 5. Artenschutz**
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird auf die Regelungen gemäß § 39 BNatSchG „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“ verwiesen. Nach § 39(5) S. 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu besorgen.
- 6. Brandschutz**
 Die Anforderungen des Brandschutzes und die Löschwasserbereitstellung werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.
- 7. Baugenehmigungsverfahren, Werbeanlagen und Randlage zur L 848**
 Anlagen der Außenwerbung dürfen gemäß § 28 StrVG NRW außerhalb der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der L 848, nicht errichtet werden. Bauliche Anlagen jeglicher Art einschl. Werbeanlagen bedürfen gemäß § 25 StrVG NRW in der Anbaubeschränkungszone (40 m vom Fahrbahnrand) der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vB-Plan) Nr. 76 „Agri-PV Benninghauser Straße“

Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vB-Plan Nr. 76 „Agri-PV Benninghauser Straße“ als Bestandteil des vB-Plans Nr. 76 gemäß § 12 BauGB

