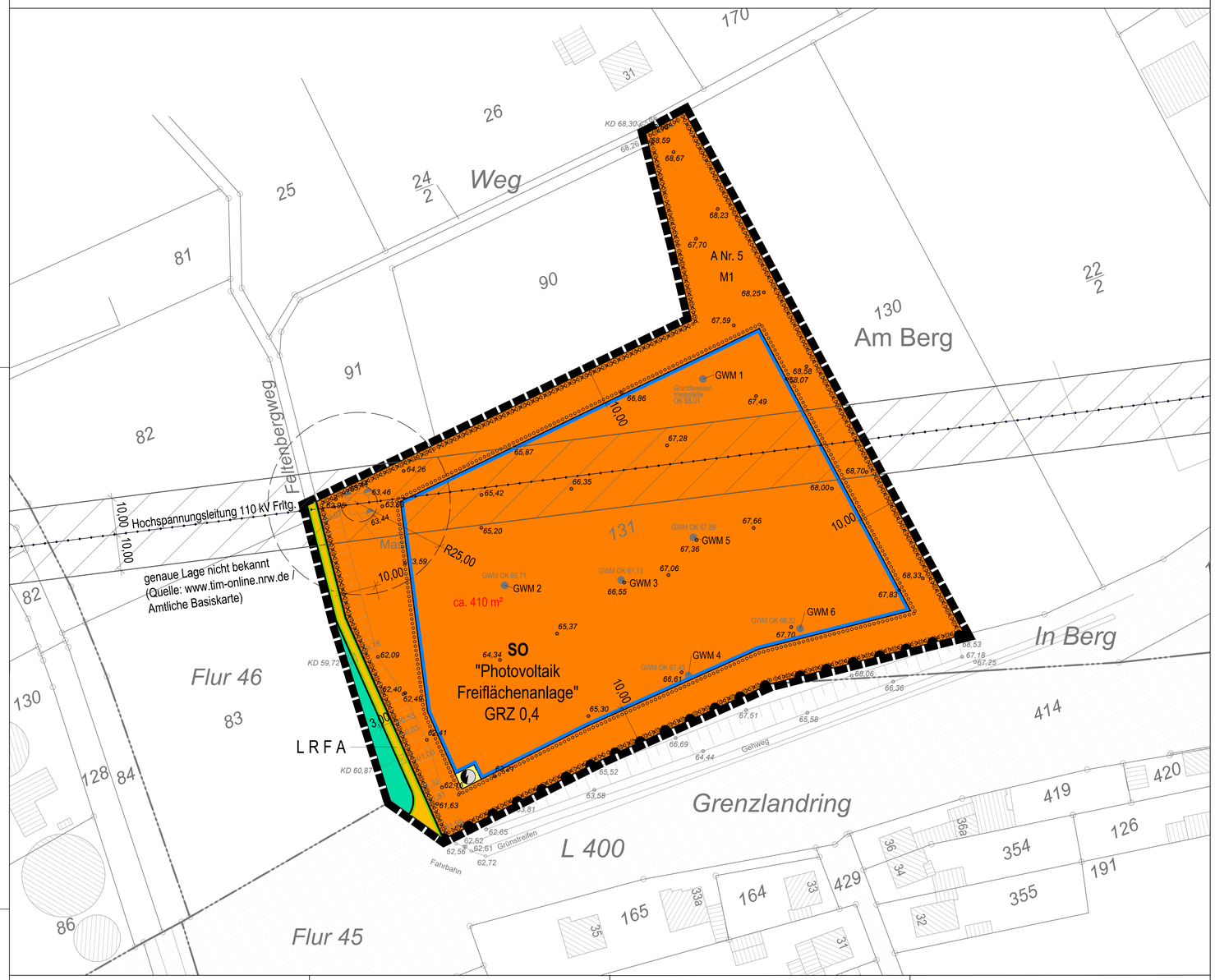
Mühlenstadt Wegberg

BEBAUUNGSPLAN I-52
Sondergebiet Photovoltaik

M 1 : 500

N



Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, dass
1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen;
2. die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt und
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wegberg hat gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Bebauungsplan I-52 "Sondergebiet Photovoltaik" aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Wegberg, den .....

.....
Der Bürgermeister
(Michael Stock)

Frühzeitige Beteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... erfolgt.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme mit Fristsetzung bis einschließlich ..... gegeben.

Wegberg, den .....

.....
Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter
(Frank Thies)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den .....

.....
Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter
(Frank Thies)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis zum ..... einschließlich aufgefordert.

Wegberg, den .....

.....
Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter
(Frank Thies)

Abwägungsbeschluss zum Entwurf und Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am ..... die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen und darüber beschlossen.
Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfahlen (GO NRW) ist dieser Bebauungsplan durch den Rat der Stadt Wegberg in einer Sitzung am ..... als Satzung beschlossen worden. Die Begründung mit Umweltbericht wurde aus Entscheidungsbegründung übernommen.

Wegberg, den .....

.....
Der Bürgermeister
(Michael Stock)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Hinweisen sowie Begründung mit Umweltbericht und landschaftspflegerischem Fachbeitrag wird hiermit ausgefertigt.

Wegberg, den .....

.....
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom ..... wurde mit Hinweis auf die Durchführung des Verfahrens sowie die Möglichkeit zur Einsichtnahme des Bebauungsplanes mit zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Wegberg, den .....

.....
Der Bürgermeister
(Michael Stock)

Rechtsgrundlagen und sonstige Regelwerke

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

weiterer Hinweis

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI - Richtlinien, DIN - Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einsicht im Rathaus der Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 BauNVO)

1.1 Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik" (SO) gemäß § 11 BauNVO fest.

Zulässig sind

- Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf / in dem Erdboden
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikanlagen, z.B. Wechselrichter, Stromkabel, Leitungen und Trafostationen
- bauliche Anlagen für Betriebsgebäude und Übergabestationen
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Zufahrten, Wege, Garagen und Stellplätze
- Einrichtungen und Anlagen für die Wartung, Instandhaltung und Pflege der Photovoltaikanlage
- Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaikanlage
- Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Maximale Höhen

Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaik-Module wird mit 4,0 m über dem Bestandsgelände festgesetzt. Die Bestandsgeländehöhe ergibt sich aus der Interpolation zwischen den festgesetzten Höhenbezugspunkten. Maßgebend ist der mittlere Wert, der sich innerhalb der Grundfläche des geplanten Modultisches ergibt. Zwischen der Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche wird ein Mindestabstand von 1 m festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen und der technischen Anlagen wird mit 4,0 m über dem Bestandsgelände festgesetzt. Die Bestandsgeländehöhe ergibt sich aus der Interpolation zwischen den festgesetzten Höhenbezugspunkten. Maßgebend ist der mittlere Wert, der sich innerhalb der Grundfläche des geplanten Baukörpers ergibt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf zusätzlich durch erforderliche technische Anlagen und Photovoltaik-Module um bis zu 1,50 m überschritten werden.

Die Höhenbezugspunkte sind in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht überschritten werden. Für die PV-Module errechnet sich die maßgebende Grundfläche aus der Summe der Aufstandsflächen der Fundamente. Kabelkanäle, auch unterirdische, sind in die GRZ einzurechnen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind maximal zwei Zufahrten zulässig, eine Zufahrt erfolgt vom "Feltenbergweg" mit einer Breite von maximal 20 m, eine weitere Zufahrt erfolgt von der Straße "In Berg" mit maximal 10 m Breite.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

4.1 Flächen für Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)

Sämtliche festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auf dem betroffenen Grundstück herzustellen.

5.1 Maßnahmenfläche M1

Ergänzung nach Vorlage LFB.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

6.1 Eingriff in das Erdreich

Für die Modultische sind ausschließlich Modelle zulässig, die ohne Eingriff in das Erdreich durch Ballastierung standsicher sind.

6.2 Abstände der Modulreihen

Zwischen der projizierten Oberkante einer Modulreihe und der projizierten Unterkante der benachbarten Modulreihe ist ein Abstand von mindestens 3,5 m einzuhalten.

6.3 Bodenluftmessstellen

Innerhalb der als „Altlast Wegberg Nr. 5" gekennzeichneten Fläche sind vor Eingriffen in den Boden die auf dem Gelände vorhandenen Bodenluftmessstellen auf die Bodenluftkomponenten zu untersuchen, um auszuschließen, dass noch größere Konzentrationen an Methan im Auffüllkörper vorhanden sind. Falls noch relevante Konzentrationen von Methan vorhanden sein sollten, ist ein Sicherheitskonzept für Arbeiten in explosionsgefährdeten Bereichen zu erhalten.

6.4 Grundwasseranalyse

Darüber hinaus sind vor Eingriffen in den Boden eine aktuelle Grundwasseranalyse und eine gutachterliche Untersuchung der Deponie durchzuführen, Handlungsempfehlungen durch den Gutachter sind umzusetzen.

Abstimmung / Konkretisierung im weiteren Verfahren

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich innerhalb der Maßnahmenfläche M1 zulässig.

Als Einfriedungen sind Hecken und durchlässige Zäune zulässig. Dabei müssen Zäune nach außen hin durch Heckenpflanzungen abgeschirmt werden.

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig und mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit (Freiborg) oder mit regelmäßigen Durchlässen (mindestens alle 5 m mit mindestens 15 cm Durchmesser) auszustatten.

C) Nachrichtliche Übernahmen

1. Grundwassermessstellen

Innerhalb des Plangebietes liegen sechs Grundwassermessstellen. Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten. Der nachfolgenden Tabelle ist die derzeitige Lage der Grundwassermessstellen zu entnehmen:

Grundwassermessstelle	X-Koordinate	Y-Koordinate
GWM 1	32306652.51	5670388.56
GWM 2	32306598.15	5670332.01
GWM 3	32306630.06	5670333.46
GWM 4	32306648.55	5670307.26
GWM 5	32306649.87	5670345.18
GWM 6	32306679.15	5670320.17

2. Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die im Altlastenkataster unter der Nummer Wegberg Nr. 5 eingetragene Altdeponie (ehemalige Hausmülldeponie).

Bei Eingriffen in den Boden ist darauf zu achten, dass unterhalb einer ca. 50 cm starken Rekultivierungs- / Deckschicht der abgelagerte Hausmüll angetroffen wird. Wird dieser zutage gefördert, ist dieser auf einer geeigneten Fläche zu sammeln, zu beproben und ordnungsgemäß zu entsorgen.

3. Hochspannungsleitung

Innerhalb des Plangebietes liegen eine Hochspannungstrasse und ein Hochspannungsmast. Hierbei handelt es sich um eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung. Sämtliche Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens und des Schutzradius sind mit dem Betreiber abzustimmen.

D) Hinweise

1. Umgang mit Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen hinsichtlich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung enthält DIN 18915.

2. Umgang mit Bodenaushub

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangsbodenarten sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.

3. Erdbebenzone

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Wegberg, Gemarkung Wegberg: 2 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsstelle, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

4. Artenschutz

Bauzeitenfenster

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna des Plangebietes, insbesondere zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Bauvorhabens die nach BNatSchG allgemein vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Baufeldräumung einzuhalten. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna des Plangebietes, insbesondere zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ist die Realisierung des Bauvorhabens (insbesondere frequenter Lieferverkehr, geräuschintensive, länger andauernde Verladearbeiten, Einrammen der Pfosten (falls erforderlich), längere Baggerarbeiten im nahen Umfeld der Gehölze) außerhalb der Brutzeit der potenziell vorkommenden besonders störempfindlichen und populationsschwachen Vogelarten liegen. Dies entspricht einem vorsorglichen Bauzeitenfenster für störintensive Arbeiten von Mitte August bis Mitte April.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sollten vorsorglich zu dieser Zeit bauseits keine zusätzlichen Bewegungen stattfinden. Auch sollten Baustelleneinrichtungen nicht in unmittelbarer Nähe des Bereiches liegen.

Die Fällung von Höhlenbäumen ist zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nur in einer frostfreien Periode innerhalb der allgemein vorgeschrieben Zeiträume zur Rodung und Baufeldräumung durchzuführen. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

5. DIN-Vorschriften

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI -Richtlinien, DIN -Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einsicht im Rathaus der Stadt Wegberg, Rat-hausplatz 25, während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

E) Pflanzliste

Pflanzliste A: Laubbäume 1. Ordnung mitteleuropäischer Herkunft (Wuchshöhe nach 25 Jahren über 15 m)

Pflanzgröße Hochstamm 2-3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Esche (Fraxinus excelsior)*
Rotbuche (Fagus sylvatica) *
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Stieleiche (Quercus robur)*
Winterlinde (Tilia cordata)
Flatterulme (Ulmus laevis) * alternativ Ulmus resista Hybride "New Horizon"

* die Anpflanzung ist aufgrund des Eschentriebsterbens derzeit kaum zu empfehlen

* die Flatterulme ist gegen die Ulmenkrankheit nur wenig empfindlich
die Zuchtsorte "New Horizon" ist resistent.

* mit Wurzelballen

Pflanzliste B: Laubbäume 2. Ordnung mitteleuropäischer Herkunft (Wuchshöhe nach 25 Jahren bis 15 m)

Pflanzgröße Hochstamm 2-3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

Birke (Betula pendula)
Esskastanie (Castanea sativa)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Elsbeere (Sorbus torminalis)
Walnuss (Juglans regia)
Frühe Traubenkirsche (Prunus padus)
Wildapfel (Malus communis)
Wildbirne (Pyrus pyraster)

Pflanzliste C: Sträucher mitteleuropäischer Herkunft (Wuchshöhe nach 25 Jahren 4- 8 m, Breite 4-8 m) Pflanzverband bei freiwachsenden Hecken ca. 1,5x1,5 m

Pflanzgröße: Leichter Strauch, Mindestreifezahl 3, Höhe 70-90 cm

Faulbaum (Rhamnus frangula)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)
Kirschpflaume (Prunus cerasifera)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Rainweide (Ligustrum vulgare)
Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
Salweide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Wasserschneeball (Viburnum opulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna/laviacantha)
Schwarze Apfelbeere (Aronia melanocarpa)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Pflanzliste D: Heckenpflanzen *für jährlich zu schneidende Hecken. 3-4 Stk/m*

Hainbuche (Carpinus betulus) Pflanzgröße: Leichte Heister, Höhe 80-100cm
Ligustar (Ligustrum vulgare) Pflanzgröße: Leichte Sträucher, Höhe 70-90 cm
Rotbuche (Fagus sylvatica) Pflanzgröße: Leichte Heister, Höhe 80-100 cm
Weißdorn (Crataegus monogyna)* Pflanzgröße: Leichte Sträucher, Höhe 70-90 cm

* nicht in der Nähe feuerbrandgefährdeter Kulturen (z.B. Obstplantagen)

Grenzabstände gemäß Abschnitt XI des Nachbarrechtsgesetzes NRW

Mit stark wachsenden Bäumen: 4 m
Mit allen übrigen Bäumen: 2 m
Mit Hochstamm Obstbäumen: 2 m
Mit stark wachsenden Sträuchern: 1 m
Sträucher dürfen in ihrer Höhe das 5- fache des Abstandes zum Nachbargrundstück nicht überschreiten.
Hecken bis 2 m Höhe (äußere Schnittkannte) 0,5 m
Hecken über 2 m Höhe (äußere Schnittkannte) 1 m

Gegenüber landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Grundstücken im Außenbereich sind die doppelten Abstände einzuhalten, höchstens jedoch 6 m.

Zu öffentlichen Wege- und Grabenparzellen sowie öffentlichen Grünanlagen gelten Sonderregelungen.

Pflanzliste E: Hochstamm Obstbäume, Sorten geeignet für Streuobstwiesen — Flächenbedarf ca. 150-200 m² Baum bei Streuobstwiesen

Äpfel	Fruchtreife
Weißer Klarapfel	früh
James Grieve	früh
Apfel aus Cronsels	früh
Gehrenrot Oldenburg	mittelfrüh
Dülmener Rosenapfel	mittel
Jakob Lebel	mittel
Goldparmäne	mittel
Rote Sternrenette	mittelspät
Zuccalmaglios Renette	mittelspät
Grüner Boskoop	spät
Roter Boskoop	spät
Landsberger Renette	spät
Ontario	spät
Rheinischer Winterrambour	spät
Kaiser Wilhelm	spät
Rheinischer Bohnapfel	spät
Rheinische Schafsnase	spät
Grevensteiner	spät
Roter Bellefleur	spät
Freiherr von Berlepsch	spät
Ingrid Marie	spät
Bresultha	spät
Cornely´s Hausapfel (Lokalsorte)	spät
Credes Taubenapfel (Lokalsorte)	spät
Creo (Lokalsorte)	mittel
Eifeler Rambur (Lokalsorte)	spät
Langbrociner Süßapfel (Lokalsorte)	spät
Linnicher Bohnapfel (Lokalsorte)	mittel
Rheinisches Seiderhemdchen (Lokalsorte)	spät
Rheinlands Ruhm (Lokalsorte)	spät
Schöner aus Elmpt (Lokalsorte)	mittel

Birnen	Fruchtreife
Clapps Liebling	früh
Williams Christbirne	mittelfrüh
Conference	mittel
Gute Luise	mittel
Gellerts Butterbirne	mittel
Vereins Dechantsbirne	spät
Alexander Lucas	spät
Kostliche von Charneux	spät
Pastorenbirne	spät
Madame Verté	spät
Münsterbirne (Lokalsorte)	früh

Süßkirschen	Fruchtreife
Kassins Frühe	früh
Große schwarze Knorpelkirsche	mittel
Hedelfinger Riesenkirsche	spät
Große Prinzessinkirsche	spät
Schmers Rote Knorpelkirsche	spät
Schneiders Späte Knorpelkirsche	spät

Pflaumen etc.	Fruchtreife
Buhler Frühzwetsche	früh
Hauszwetsche	spät
Nanopmirabelle	mittel
Große grüne Reneclode	mittel

Pflanzgröße bei Obstbäumen
Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

LRFA — Zweckbestimmung "landwirtschaftlicher Verkehr, Rad- und Fußgängerweg, Anlieger frei"

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

M1 — Maßnahmenfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

A Nr. 5 — Altlast Wegberg Nr. 5, eingetragene Altdeponie (ehemalige Hausmülldeponie)
(genaue Lage muss noch angepasst werden)

65,30 — Festgesetzter unterer Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016, (vorhandene Höhe) siehe textliche Festsetzung Ziffer 2.1.

Nachrichtliche Übernahme

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

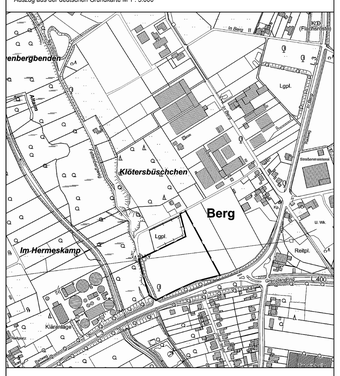
oberirdisch, Quelle: www.tim-online.nrw.de / Amtliche Basiskarte

Hochspannungsschutzstreifen 110 kV Frtg. gemäß Abstandserlass NRW 2017, Anlage 4 sämtliche Bauvorhaben sind mit dem Betreiber abzustimmen

Stahlgittermast mit Schutzradius sämtliche Bauvorhaben sind mit dem Betreiber abzustimmen. Schutzradius ist mit dem Betreiber abzustimmen.

GWM — Grundwassermessstelle, siehe textliche Festsetzung C) Ziffer 1.

Auszug aus der deutschen Grundkarte M 1 : 5.000



Bebauungsplan I-52
Wegberg - Sondergebiet Photovoltaik

ENTWURF

Aufgestellt:
Fachbereich-Planen-Bauen-Wohnen

Stand: September 2022

201 280 VE 01c_lc