

### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Das sonstige Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik/Landwirtschaft“ dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Die Errichtung und der Betrieb der nachfolgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:
  - Baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, einschließlich der zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kamerastellen, Einfriedlungen und Batteriespeicheranlagen).
  - Landwirtschaft mit extensiver Wieldnutzung (z.B. Mähd und Beweidung). Nach Aufgabe der Solarnutzung ist Ackerbau wieder möglich.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der Oberkante (OK) und der Unterkante (UK).
  - Die Oberkante (OK) wird definiert als der jeweils höchste Punkt einer jeweiligen baulichen Anlage. Die Oberkante (OK) darf eine Höhe von 3,2 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.
  - Die Unterkante (UK) wird definiert als der jeweils niedrigste Punkt der Modulfläche einschließlich der Photovoltaikmodule. Die Tischbeine der Modulfläche bleiben bei der Ermittlung der Unterkante (UK) unberücksichtigt. Der Mindestabstand zwischen der Unterkante (UK) und dem darunter liegenden Bezugspunkt muss mindestens 0,8 m betragen.
  - Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die Geländehöhe. Die Geländehöhe wird im durch zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt. Die Höhen zwischen den Höhenbezugspunkten sind durch lineare Interpolation zu bestimmen.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)**  
Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedung, Anlagen zum Brandschutz, Wege, Kabel und Überwachungseinrichtungen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Pflege der Flächen unter und zwischen den Modulen: Die Flächen innerhalb der Baugrenze sind anzuzäunen und als extensives Grünland zu pflegen und zu bewirtschaften. Dazu sind die Ackerflächen mit einer mehrjährigen Gräser- und Wildkräuter-Saatgutmischung aus 70% Gräsern und 30% Wildkräutern anzuzäunen. Zu verwenden ist ein gebietsheimisches Saatgut (bspw. Saatgutmischung „Solarpark“) aus zertifizierter Produktion aus dem Ursprungsgebiet 02. Die Einsaat ist mindestens für die Dauer des Anlagenbetriebes sach- und fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Es ist auf den geeigneten Einsatz-Zeitraum nach Angaben des Herstellers zu achten. Bei Bedarf sind Hilfsstoffe in das Saatgut einzuzumischen und das Saatgut mit schnellkeimenden Arten (z. B. Grünroggen) anzureichern. Zur Förderung eines nachhaltigen Bestandes ist eine Nachsaat nach 6 bis 7 Jahren vorzunehmen. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
  - Barrierefreiheit für Kleintiere: Die Zaunanlage ist so zu setzen, dass unter Berücksichtigung von Bodennebenheiten mindestens die halbe Länge des Feldes mindestens 15 cm Bodenabstand aufweist.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M1“ ist eine einreihige Anpflanzung von Gehölzen aus gebietsheimischen Pflanzgut, Herkunftsgebiet 1, gemäß der Pflanzliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon sind Zuwegungen und Messpegelentfernungen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, Mindestqualität Zxv 100-150, anzupflanzen.
  - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M2“ ist eine zweireihige Anpflanzung von Gehölzen aus gebietsheimischen Pflanzgut, Herkunftsgebiet 1, gemäß der Pflanzliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon ist die Zuwegung zum Plangebiet. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, Mindestqualität Zxv 100-150, anzupflanzen. Pflanzliste, freiwachsende Hecke:
 

Carpinus betulus (Hainbuche)	Prunus spinosa (Schlehe)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Rhamnus frangula (Faulbaum)
Corylus avellana (Haseelnuss)	Ribes rubrum (Johannisbeer-Strauch)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Rosa carina (Hundsrose)
Euroyonum europaeus (Pflaenhütchen)	Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Einfriedung**
  - Die maximal zulässige Zaunhöhe inklusive Übersteigerungsmaß beträgt 2,20 m. Die Zaununterkante muss durchschnittlich 15 cm über dem Gelände liegen. Die Zaunanlage ist auch innerhalb der Fläche zum Anpflanzen zulässig. Alle Zaunhöhen sind auf die nächstliegende Geländehöhe (Höhe in NHN) zu beziehen. Sofern an dieser Stelle keine Bezugshöhen angegeben sind, sind die Höhen zu interpolieren.

### Hinweise

- Einsichtnahme von Vorschriften  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Aldenhoven zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.
- Artenschutz  
**Bauzeitenregelung**  
Die Installation der Solarmodule mit den begleitenden Arbeiten auf der Vorhabenfläche soll möglichst zu vermehrungsfreien Zeiten und während der Vegetationsruhe vorgenommen werden. Dies umfasst den Zeitraum vom 1. September bis zum 28. Februar (jährlich) und gilt insbesondere für die „groben“ Arbeiten.  
Baumaßnahmen, grober Art mit vielfachen Fahrzeugbewegungen und dem lärmträchtigen Einrammen von Trägerpfosten, oder Arten vergleichbarer Arten sind der Zeit vom 1. März bis zum 31. August (jährlich) nicht durchzuführen.  
**Absuchen der Bauflächen**  
Vor Beginn der Baufeldräumung / Herrichten der Flächen, einschl. dem Abräumen von Vegetationsschichten und Aufbereiten der Bodenflächen, sind die Installationsbereiche einschließlich Ränder / Säume und Übergänge zu Nachbarflächen auf Tiere, Jungtiere und Gelege hin abzusuchen.  
Bei unverhofften Funden von Jungtieren und Brutgelegen sind die Arbeiten für den betreffenden Teilbereich solange zurückzustellen und abzuwarten, bis die Jungtiere die Vermehrungsstätte verlassen haben. Im besonderen Fall bleibt ein weiteres Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren abzustimmen.  
**Unterhaltung der Bauflächen bei zeitlicher längerer Bauabwicklung**  
Erfolgt die Installation der Solarmodule in zeitlich getrennten Abschnitten innerhalb von einem Jahr oder mehr, sind verteilende, ungenutzte Teilflächen als Kurzrasen mit regelmäßiger Mahd als Grünfläche entsprechend der Planung anzulegen. Eine Besiedlung durch die Fauna und deren mögliche Beeinträchtigung vor Fertigstellung der Installationen kann somit vermieden und vermindert werden.  
Unterbleibt die Anlage als Kurzrasen oder vorgezogene Grünflächen-Entwicklung, entsteht mit hoher Wahrscheinlichkeit der spontane Aufwuchs an Wildkraut-Vegetation. Dies zieht wiederum Arten der Fauna an und neue artenschutzrechtlich Konflikte stellen sich vor Fertigstellung der Installation der PV-Anlage ein.  
**Schutz der Fauna bei Pflegemaßnahmen**  
Pflegemaßnahmen der PV-FF-Anlage sind möglichst in den vermehrungsfreien Zeiten und während Vegetationsruhe vorzunehmen, im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar. Es gilt hier Beeinträchtigung und letztlich Tötungen von Tieren nach § 39 BNatSchG zu vermeiden. Hierzu zählen insbesondere auch Gehölzschnitte im Bereich der neu angelegten Gehölzplanpflanzung in den Randbereichen der Anlage.  
Des Weiteren sind Mäharbeiten der Gräser-Wildkraut-Flächen innerhalb der Anlagenbereiche von Mitte Januar bis Ende Februar (Winterdeckung) durchzuführen, Schröpf-Schnitte ab Juli (Schnitthöhe 25 bis 30 cm), bodennahe Mahd frühestens ab September, wenn keine Brutnester und Jungtiere mehr zu erwarten sind. Ausnahmen können sich ergeben, wenn aus Brandschutzgründen bei länger anhaltender Dürre, eine Mahd zwischen den Modulreihen erforderlich wird. Der Einzelfall bleibt mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.)
- Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone  
Innerhalb der nachrichtlich übernommenen „Anbauverbotszone“ sowie der „Anbaubeschränkungszone“ gelten die Regelungen des § 9 Abs. 1 bzw. 2 FStRG. Bei Freiflächen-Photovoltaikvorhaben entlang von überregional bedeutsamen Verkehrswegen besteht die Möglichkeit für die Erteilung eines Ausnahmebestandes gemäß § 9 Abs. 8 FStRG.  
Zufahrten oder Zugänge zur BAB sind unzulässig.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzonenverordnung (PlanZv) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

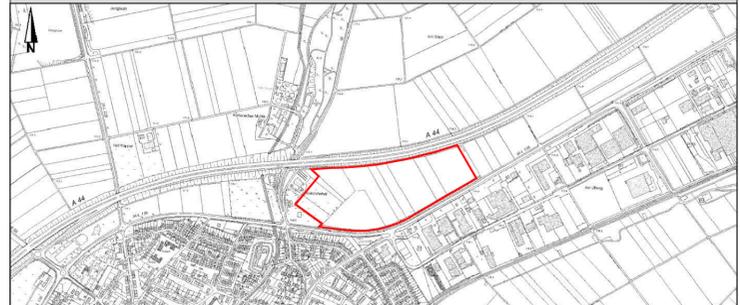
### Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 Sondergebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO  
 Baugrenze
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB  
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grünflächen**  
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB  
 Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB  
 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (1) BauGB  
**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStRG  
 geschützter Landschaftsbestandteil

### unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemessung

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Gebäude                  | Flurstücksgrenze      |
| Durchfahrt, Arkade       | 1625 Flurstücksnummer |
| Flachdach                | 65,38 vorh. Höhen     |
| Anzahl der Vollgeschosse | Zaun                  |
| Flurkarte                | topographische Linie  |
- ←5,00→ Längenmaß      ←#5,00→ Parallelmaß      90° Winkelmaß

### Übersicht (ohne Maßstab)



Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-22-079-BP-01-01	Maßstab: 1 : 2.000	Stand: 10.11.2023
bearbeitet: Kapner	gezeichnet: Michalke	

<b>Entwurf</b>  VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com	<b>1. Aufstellung</b> Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.  Datum / Unterschrift Bürgermeister	<b>3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b> Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt.  Datum / Unterschrift Bürgermeister	<b>5. Auslegungsbefehl</b> Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.  Datum / Unterschrift Bürgermeister	<b>7. Beteiligung der Behörden</b> Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.  Datum / Unterschrift Bürgermeister	<b>9. Ausfertigung</b> Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  Datum / Unterschrift Bürgermeister
	<b>2. Bekanntmachung der Aufstellung</b> Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Frenken mit Stand vom Oktober 2022 erstellt.  Datum / Unterschrift Bürgermeister	<b>4. Frühzeitige Behördenbeteiligung</b> Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ..... hierzu zu äußern.  Datum / Unterschrift Bürgermeister	<b>6. Öffentliche Auslegung</b> Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt.  Datum / Unterschrift Bürgermeister	<b>8. Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.  Datum / Unterschrift Bürgermeister	<b>10. Bekanntmachung</b> Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.  Datum / Unterschrift Bürgermeister