

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO
1.1 Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Wege und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität.
- Maß der baulichen Nutzung**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO
2.1 Als maximal zulässige Höhe für die geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird 99,0 m ü. NHN festgesetzt. Zwischen der Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche wird ein Mindestabstand von 0,80 m festgesetzt.
2.2 Ausnahmsweise kann die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität auf einer Fläche von in der Summe höchstens 100 m² um weitere 0,5 m bis zu einer Höhe von 99,5 m ü. NHN überschritten werden.
2.3 Die festgesetzte Grundfläche (GR) darf um weitere 200 m² für Zuwegungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage überschritten werden.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
3.1 Unter und zwischen den Modulrücken innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik Freiflächenanlage ist Extensivgrünland zu entwickeln. Für die Entwicklung des Extensivgrünlands ist eine artenreiche Saatgutmischung zu verwenden.
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
4.1 Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Bäume und Sträucher, möglichst artgleich, nachzupflanzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Einfriedungen**
Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig und mit 15 - 20 cm Bodenfreiheit (Freibord) auszustatten, so dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen.
 - Zuwegungen**
Zuwegungen sind versickerungsfähig auszugestalten.

Nachrichtliche Übernahmen

- Anbaubestimmungen entlang der Bundesautobahn A 46**
1.1 In den Anbaubotszonen (40 m bei Autobahnen gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs gem. § 9 Abs. 1 FStRG nicht durchgeführt werden. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
1.2 In den Baubeschränkungszone (100 m bei Autobahnen gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen gem. § 9 Abs. 2 FStRG bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der obersten Baubehörde errichtet, erheblich verändert oder anders genutzt werden. Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und Autobahnkreuze.
1.3 Anlagen der Außenwerbung, sowie Einrichtungen, die für die rechtliche und gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind, stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Ortsdurchfahrten gem. § 9 Abs. 6 FStRG den Hochbauten des § 9 Abs. 1 FStRG und den baulichen Anlagen des § 9 Abs. 2 FStRG gleich.

Hinweise

- Bodendenkmalschutz**
Im Plangebiet besteht der begründete Verdacht des Auftretens von Bodendenkmälern. Eine archäologische Prospektion wurde durchgeführt. Erdbewegungen im Zuge der Planausführung sind auf ein Minimum zu beschränken. Das Einsetzen von Fundamentpfählen für Modulrücken ist ohne das Abschieben des Oberbodens durchzuführen. Erdarbeiten für die Errichtung baulicher Anlagen für Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität sind unter archäologischer Fachaufsicht nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW durchzuführen. Der Oberbodenabtrag ist durch Abziehen mittels Bagger mit Böschungslöffel (glatte Schneide) durchzuführen.

Die Verlegung von Anschlussleitungen in offener Bauweise ist archäologisch zu begleiten. Bei Verlegung der Anschlussleitungen im Pflugverfahren ist die archäologische Begleitung nicht erforderlich.

Auftretende archäologische Befunde und Funde nach Maßgabe der Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW sind fachgerecht zu untersuchen, zu bergen und zu dokumentieren.

Für archäologische Begleit-, Untersuchungs- und Dokumentationsmaßnahmen durch das beauftragte archäologische Fachunternehmen ist eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich, die die Obere Denkmalbehörde (Kreis Heinsberg) im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erteilt. Dem entsprechenden Antrag des beauftragten Fachunternehmens ist ein fachliches Konzept beizufügen.

Die Beachtung und Durchführung der o.a. Hinweise zum Bodendenkmalschutz auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers ist durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung sicherzustellen.

Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten, ist gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Außenstelle Eichthal, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

- Baugrund und Boden**
Das Plangebiet liegt vollständig im Einwirkungsbereich des Braunkohlentagebaus Garzweiler II mit Auswirkungen auf das Grundwasser. Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustofflagerungen, etc. auf die überbaubaren Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.
Mögliche, durch Maschineneinsatz in der Bauphase verursachte Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten aufzulockern.

- Pflegemaßnahmen**
3.1 Maßnahmen zur Entwicklung des Extensivgrünlands im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 3)
Auf Düngung ist zu verzichten. Eine Mahd ist nicht vor dem 1. August und nicht nach dem 1. März des Folgejahres durchzuführen, Schnittgut ist von der Fläche abzutransportieren. Eine Beweidung ist mit bis zu 2 GVE/ha zulässig.
3.2 Maßnahmen zur Entwicklung eines Staudensaums im Bereich der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 4)
Gehölzschnitte sind ausschließlich nach dem 30. September und vor dem 1. März des Folgejahres durchzuführen.
Die sonstigen, nicht durch Gehölze bewachsenen Flächen innerhalb der Grenze der textlichen Festsetzung Nr. 4 sind durch eine sporadische Mahd (alle 2 - 3 Jahre) zu einem Staudensaum zu entwickeln.

- Artenschutz**
Gehölzschnittmaßnahmen sind im Hinblick auf das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auf den Zeitraum zwischen Oktober und Februar des darauf folgenden Jahres zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zu beschränken.
Das angrenzende Gewässer ist während der Bauphase gegen Beeinträchtigungen zu schützen.

- Entwässerung**
Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

- Alltastenverdachtsflächen**
Es liegen keine Erkenntnisse über Alltastenverdachtsflächen vor.

- Kampfmittelbeseitigungsdienst**
Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit Hinweisen auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Weite Teile des Plangebiets wurden im Rahmen einer Sondierung geräumt. Lediglich im Westen und im Nordosten konnte auf Grund von Störfaktoren im Erdreich keine Räumung erfolgen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe (http://www.br.dn.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/_Merkblatt_f_r_Baugrundeingriffe.pdf) des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu beachten.

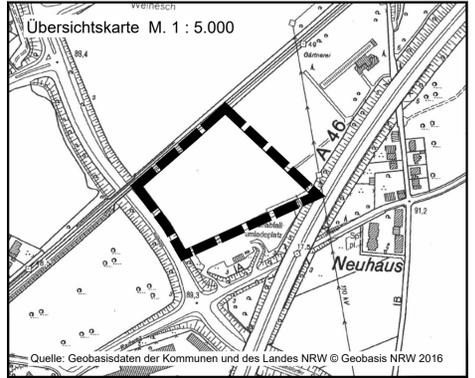
Zeichnerische Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 11 BauNVO)
SO Sonstige Sondergebiete
"Photovoltaik Freiflächenanlage"
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 19 BauNVO)
GR 100 m² zulässige Grundfläche in m²
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Grenze der Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone



<p>Rechtsbasis:</p> <p>Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gültigen Fassung.</p> <p>Planzzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NM S. 256) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung mit Umweltbericht.</p>	<p>Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 16.09.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IX/G "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte aufzustellen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 14.10.2016 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Erkelenz, den 03.05.2017</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Peter Jansen</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 29.09.2016 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/G "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.</p> <p>Erkelenz, den 03.05.2017</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 14.10.2016 erfolgte am 25.10.2016 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. IX/G "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.</p> <p>Erkelenz, den 03.05.2017</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/G "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Erkelenz vom 13.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 23.01.2017 bis 24.02.2017 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.01.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.</p> <p>Erkelenz, den 03.05.2017</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. IX/G "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 03.05.2017 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Erkelenz, den 03.05.2017</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Peter Jansen</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Erkelenz vom 04.08.2017 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. IX/G "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte gemäß 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.</p> <p>Erkelenz, den 04.08.2017</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 01.08.2016 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Erkelenz, den 02.05.2017</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Gerhard Helfer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>
---	--	---	--	--	--	--	--



STADT ERKELENZ
Az.:612602

Bebauungsplan Nr. IX/G
"Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage"
Erkelenz-Mitte

Gemarkung : Erkelenz
Flur 15
M 1 : 1.000