



Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO
1.1 Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen Solaranlage'
1.2 Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Wege und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO
2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf flächig mit der Bodenoberfläche verbundene bauliche Anlagen
2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 BauNVO für die interne Erschließung um bis zu 0,04 ist zulässig.
2.3 Die horizontal von Modultischen überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche darf eine Fläche von 60 % des Baugrundstücks nicht überschreiten.
2.4 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit 4,1 m über dem geometrischen Mittelpunkt der Anlage nächstgelegenen unteren Bezugspunkt festgesetzt. Modultische sind jeweils als einzelne bauliche Anlage zu betrachten.
Hinweis: Die unteren Bezugspunkte werden zur Offenlage ergänzt.
2.5 Zwischen der Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche wird ein Mindestabstand von 2,1 m festgesetzt.
- 3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
3.1 Unter und zwischen den Modultischen innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik Freiflächenanlage ist unter Verwendung einer zertifizierten - Saatgutmischung für Regioaatgut, Produktionsraum 1 (Norddeutsches Tiefland) und Ursprungsgebiet 2 (Westdeutsches Tiefland) mit mindestens 50% Wildkräuteranteil Extensivgrünland zu entwickeln.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- 1. Gestaltung baulicher Anlagen**
1.1 Die horizontal überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche eines Modultisches darf eine Tiefe von 6 m nicht überschreiten.
1.2 Zwischen den Modultischenreihen ist ein leichter Abstand von mindestens 2,9 m einzuhalten.
 - 2. Zuwegungen**
Zuwegungen sind versickerungsfähig auszugestalten.
 - 3. 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.

Hinweise

- 1. Bodendenkmalschutz**
Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten, ist gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Stadt Heinsberg als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - 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.
- 2. Baugrund und Boden**
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.
Eine Auflockerung des Bodens darf maximal bis zu einer Tiefe von 30 cm erfolgen, damit das darunter liegende Auffüllmaterial nicht an die Oberfläche gefördert wird. Eine zu tiefe Auflockerung kann zu einer Mobilisation von Schadstoffen führen.
Im Plangebiet kann es zu Bodenbewegungen infolge von Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohletagebau kommen. Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
- 3. Pflegemaßnahmen und Wartungsarbeiten**
Bei der Reinigung der Module ist eine Verwendung wassergefährdender Stoffe auszuschließen.
- 4. Artenschutz**
Bau- und Gehölzschnittmaßnahmen sind im Hinblick auf das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausschließlich zwischen 1. Oktober und dem 1. März des Folgejahres zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zulässig.
Eine Beleuchtung innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig.
- 5. Entwässerung**
Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.
- 6. Erdbebengefährdung**
Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse 2/S zuzuordnen. Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten.

Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Landschaftsschutzgebiet**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 'LSG-4902-0005 Abgrabungsbereiche südlich Heinsberg'.

Dieser Plan wurde nach Katasterunterlagen mit Stand vom _____ hergestellt. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung zum o.g. Zeitpunkt richtig war und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensdaten

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Heinsberg-Solarpark - Tagebau Wilhelm II“ wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am _____ beschlossen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Heinsberg-Solarpark - Tagebau Wilhelm II“ stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom _____ überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.
Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Kai Louis
 - Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Heinsberg-Solarpark - Tagebau Wilhelm II“ wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die vorgezogene Beteiligung der Bürger hat am _____ stattgefunden.
 - Die Träger öffentlicher Belange wurden vom _____ bis _____ zu der Planung gehört.
 - Der Entwurf wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am _____ beschlossen und hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
 - Der Rat der Stadt Heinsberg hat am _____ über die Anregungen und Bedenken beschlossen.
 - Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan Nr. 90 „Heinsberg-Solarpark - Tagebau Wilhelm II“ am _____ als Satzung beschlossen.
Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Kai Louis
- Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 90 „Heinsberg-Solarpark - Tagebau Wilhelm II“ stimmt mit dem Beschluss des Rates vom _____ überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.
- Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister
- Kai Louis
- Ausfertigung:
- Der Rat der Stadt Heinsberg hat den Bebauungsplan Nr. 90 „Heinsberg-Solarpark - Tagebau Wilhelm II“ am _____ als Satzung beschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.
- Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister
- Kai Louis
- Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über den Bebauungsplan Nr. 90 „Heinsberg-Solarpark - Tagebau Wilhelm II“ ist am _____ bekanntgemacht worden.
- Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister
- Kai Louis

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)
 Sonstige Sondergebiete "Freiflächen Solaranlage" (§ 11 BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,01 Grundflächenzahl
GHmax = 3,0 m Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 Baugrenze
 - 4. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Hinweise**
-  Tierdurchlass

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Landesbauordnung (BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

