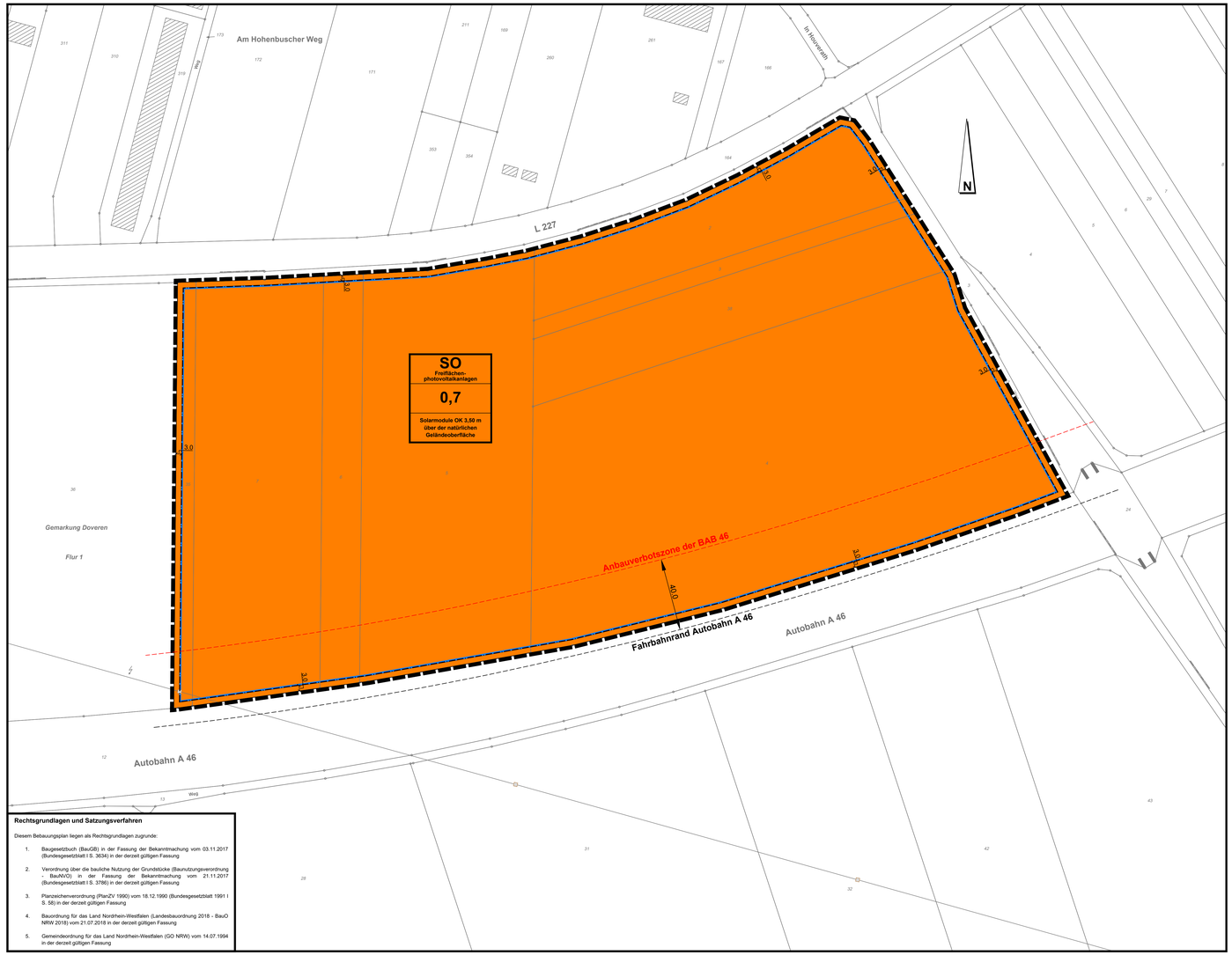
BEBAUUNGSPLAN 4-227-0, DOVEREN, FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN DOVEREN

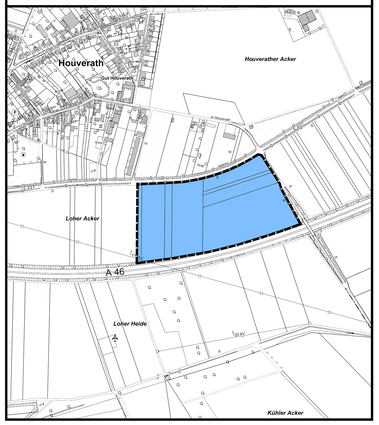


Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanZV 1990) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in der derzeit gültigen Fassung
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 in der derzeit gültigen Fassung

ÜBERSICHT (o.M.)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 15 BauNVO

1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Die Art der Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage" nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Als zulässig festgesetzt werden all jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen.
Zulässig sind u.a.

- Modultische mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen)
- Betriebs- und Transformatorengebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen
- Zufahrten und Wartungsflächen

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit 0,7 festgesetzt. Der Grad der Versiegelung sollte klar dargestellt sein.
Mit Ausnahme der ständerartigen Befestigung im Boden ist eine Versiegelung der unter und zwischen den Solarmodultischen liegenden Flächen nicht zulässig. Eine Versiegelung ist nur in Nebenanlagen z.B.: Transformatorengebäude, Batteriespeicher, Zäune und Zuwegungen zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

In dem Sondergebiet SO darf die Versiegelung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich ihrer im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie der erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 4 von Hundert der jeweiligen Sondergebietsfläche betragen.

Die Flächen unter der Freiflächenphotovoltaikanlage sind mit einer zertifizierten, regional-angepassten Saatgutmischung anzusäen.
Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.
Während der Betriebsphase sollen die Flächen durch extensive Mahd oder extensive Beweidung gepflegt werden.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Einfriedung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten soll eine blickdurchlässige Zaunanlage (Höhe max. 2,5 m inkl. Übersteigschutz) aus Stabgittern oder Maschendraht mit Videoüberwachung erbaut werden. Die untere Durchlässigkeit beträgt 15 cm.

5. Landwirtschaftliche Nutzung

Die landwirtschaftliche Nutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist zugelassen. Extensiv bewirtschaftetes Grünland ggf. mit extensiver Beweidung, das Mahdregime ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **4-227-0**

BEZ.: FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN DOVEREN

M.: 1:1000 **STADTTEIL: DOVEREN**
GEMARKUNG: DOVEREN **FLUR: 1**

VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM .....

HEINSBERG, DEN .....

(SIEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... GEM. § 2 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL.I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

HÜCKELHOVEN, DEN .....

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG

(SIEGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL.I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.

HÜCKELHOVEN, DEN .....

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG

(SIEGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL.I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... OFFENGELEGEN.

HÜCKELHOVEN, DEN .....

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG

(SIEGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL.I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN .....

DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) BERND JANSEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL.I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM ..... ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HÜCKELHOVEN, DEN .....

DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) BERND JANSEN

PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

- SO Freiflächenphotovoltaikanlagen — **Sondergebiet Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlagen** (§ 11 BauNVO)
- 0,7 — **Grundflächenzahl** (§§ 16 u. 17 BauNVO)
- **Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- **Anbauverbotszone der BAB 46**
- **Fahrbahnrand Autobahn A 46**

BÜRGERBETEILIGUNG VOM 26.06.2023 BIS 07.07.2023

61 SPH

AMT FÜR STADTPLANUNG UND LIEGENSCHAFTEN

STAND: MAI 2023

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **4-227-0**

DOVEREN, FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN DOVEREN