



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 Transformatorgebäude, 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.: Transformatorgebäude, 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.