

### Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts  
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
SO Sondergebiet Photovoltaik

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze  
Füllschema der Nutzungsschablone

**SO Photovoltaik**  
OK max. 2,50m  
UK min. 0,80m

Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl (überdeckt durch PV-Module) | Oberkante baulicher Anlagen als Höchstgrenze | Unterkante baulicher Anlagen als Mindestgrenze

**6. Verkehrsflächen**  
Verkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**7. Ver- und Entsorgung**  
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

**9. Grünflächen**  
Grünflächen (ø = öffentlich)  
zu erhaltender Baum

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen  
M1 Ausgleichsmaßnahme

**15. Sonstige Planzeichen**  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (hier: Deponiefächen der Deponie Heidberg und Materborn, Altlastenkataster Nr. 0123a und 0123b bzw. Landesregistriernummern 100125 und 100128)

**nachrichtliche Darstellung:**  
Kiesgraben zur Entwässerung der Deponiefläche  
Betriebsweg

### Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**

- Als Art der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet (SO) die Zweckbestimmung "Photovoltaik" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO).
- Im Sondergebiet "Photovoltaik" sind nur freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modultische) zulässig.
- Im Sondergebiet "Photovoltaik" sind betriebsbedingte Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie wie Wechselrichter und Transformatorstationen einschließlich der Nebenanlagen, sowie Zufahrten und Wartungswege, die zum Betrieb der Photovoltaikanlage notwendig sind, zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- Im Sondergebiet "Photovoltaik" ist die Grundflächenzahl der Anteil des Grundstücks, welches von den Modultischen überdeckt werden darf. Die Abmaße der Module sind hierbei lotrecht auf die natürliche Geländeoberfläche zu projizieren. Die Versiegelung des Bodens (z. B. durch Fundamente für die Modultische und Nebenanlagen) darf maximal 15% betragen.
- Im Sondergebiet "Photovoltaik" darf die maximale Höhe der Photovoltaikmodule 2,50 m nicht überschreiten. Die maximale Höhe ist das lotrechte Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante (OK) der Module, gemessen an der Nordseite der Module. Der Mindestabstand der Module zur natürlichen Geländeoberfläche darf 0,80 m nicht unterschreiten. Diese Mindesthöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Unterkante (UK) der Module, gemessen an der Südseite der Module. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO).
- Betriebsbedingte Nebenanlagen im Sondergebiet (SO) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Grundfläche (GR) von 100m<sup>2</sup> zulässig (§ 19 BauNVO). Sie dürfen eine maximale Höhe von 3,50 m, senkrecht gemessen ab der Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss (OK) der Anlage, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO).

**3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

- Garagen sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Nr. 6 BauNVO).

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sowie natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

- Die Photovoltaikanlagen führen insgesamt nur zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch die Fundamente der Ständer. Alle übrigen Flächen im Sondergebiet sind dauerhaft zu begrünen und als Sukzessionsflächen auszubilden, die regelmäßig von Gehölzen freigehalten werden. Das Mahdgut ist möglichst aufzunehmen.
- Im Falle der Wiederbegrünung nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Ansaat mit einer geeigneten kräuterreichen Grasmischung vorzunehmen. Jegliche Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind zu unterlassen.
- Zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Anlagenteile sowie zur Kompensation von Gehölzverlusten sind die Grünflächen zur Anpflanzung von Sträuchern und Hecken mit einer mehrreihigen Strauchhecke zu bepflanzen (Maßnahme M1). Je 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist ein Strauch gemäß der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste 1 fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Bepflanzung muss eine Höhe zwischen 2,00 und 2,50m über der Geländeoberfläche aufweisen und ist regelmäßig auf das angegebene Maß zurückzuschneiden. Hinweise Nr. 2, 6 und 8 sind zu beachten.

**Pflanzliste 1**

Die Gehölzpflanzungen sind insbesondere mit folgenden Gehölzarten, Mindest-Pflanzqualität: 2j. v. (1+1) 60 - 100, entsprechend den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulgehölze auszuführen:

Klein-/ Normalsträucher	Gemeine Felsenbirne
<i>Amelanchier ovalis</i>	Besen-Ginster (Tiefwurzler, nur in westlicher M1-Teilfläche)
<i>Cytisus scoparius</i>	Schliehe
<i>Prunus spinosa</i>	Feld-Rose
<i>Rosa arvensis</i>	Hunds-Rose (Tiefwurzler, nur in westlicher M1-Teilfläche)
<i>Rosa canina</i>	
Großsträucher (bei entsprechendem Schnitt)	Kornelkirsche
<i>Cornus mas</i>	Roter Hartriegel
<i>Cornus sanguinea</i>	Hasel (evtl. starker Schnitt erforderlich)
<i>Corylus avellana</i>	Stechpalme
<i>Ilex aquifolium</i>	Liguster
<i>Ligustrum vulgare</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rhamnus cathartica</i>	Faulbaum
<i>Rhamnus frangula</i>	Salweide
<i>Salix caprea</i>	Schwarzer Holunder (Tiefwurzler, nur in westlicher M1-Teilfläche)
<i>Sambucus nigra</i>	

- Die Pflanzmaßnahmen der Maßnahme M1 sind möglichst vor Errichtung der Photovoltaikanlage, spätestens jedoch in der auf die Fertigstellung der Photovoltaikanlage folgende Vegetationsruhe auszuführen.
- Die Bepflanzung der Grünflächen mit i. d. R. standortheimischen Sträuchern, Hecken, Gräsern und Stauden ist bindend zu erhalten. Sie dient ebenfalls zur Eingrünung der PV-Anlage und als Sichtschutz für die angrenzende Wohnbebauung.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die im Plan gekennzeichneten, zu erhaltenden Einzelbäume zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Sie sind während der Abriss- und Baumaßnahmen nach DIN 18920 (Hrsg.: DIN-Deutsches Institut für Normung e. V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) zu sichern. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen.
- Alle betriebsbedingten Zufahrten und Wartungswege innerhalb des Sondergebiets und der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind lediglich von Bepflanzung freizuhalten und wasserdurchlässig ( Rasen, Schotterrasen) auszuführen.

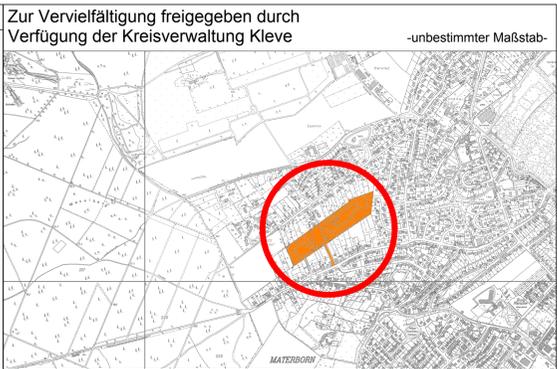
**5. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 4 BauGB; § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)**

- Die Einfriedigung des SO-Gebiets durch einen bis zu 2,50 m hohen Maschendrahtzaun inkl. Übersteigschutz in grüner Farbe auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist zulässig. Die Einfriedigungen müssen für Kleintiere durchlässig sein, d.h. sie müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm bzw. in Bodennähe entsprechend große Maschenöffnungen aufweisen.

### Hinweise

- Durch Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen keine Schäden am Deponiekörper entstehen. Es ist sicherzustellen, dass die technischen Anlagen und Einrichtungen, die der Nachsorge und Wartung der Deponie dienen, erhalten bleiben und in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden.
- Sämtliche Baumaßnahmen im Plangebiet, bei denen in den Boden eingegriffen werden soll, sowie sämtliche Pflanzmaßnahmen sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve, abzustimmen.
- Im Zuge der Ausführungsplanung/ Genehmigung der Anlage ist eine gutachterliche Stellungnahme zur möglichen Blendwirkung einzuholen, um durch entsprechende Planung erhebliche und/ oder nachhaltige Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen auszuschließen.
- Im Zuge der Ausführungsplanung/ Genehmigung der Anlage ist eine gutachterliche Stellungnahme zur möglichen Lärmbeeinträchtigung einzuholen, um durch entsprechende Planung erhebliche und/ oder nachhaltige Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen auszuschließen.
- Die Fällung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten bzw. innerhalb der gesetzlich erlaubten Zeiträume (Anfang Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Falls Rodungen von Gehölzen oder eine Räumung von Vegetationsflächen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich ist, ist vor Durchführung der Maßnahme eine Kontrolle auf Vogelbruten sowie ggf. auf Fledermausvorkommen in betroffenen Bäumen durchzuführen. Bei positiven Ergebnis sind weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, etwa ein Aufschieben der Baumaßnahme bis nach Beendigung des Brutgeschehens.
- Bei evtl. Tiebarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann.
- Der "Landschaftspflegeische Fachbeitrag" vom 09.08.2012 des Büros Hermanns Landschaftsarchitektur, Niederkrüchten, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Der Fachbeitrag kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarnstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchGNW) verfahren.

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bordstein, Fahrbahngrenzung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Polygonpunkt mit Nummer</li> <li>Böschung</li> <li>Baum, Baumreihe</li> <li>Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer</li> <li>Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</li> <li>Durchfahrt, Arkade</li> <li>Höhentage 0 NN</li> <li>IV-Kabel</li> </ul>	<p>Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch: -Vergleichung -Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neuauftragung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p><b>Baugesetzbuch</b> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).</p> <p><b>Baunutzungsverordnung</b> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung/BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p><b>Planzeichenverordnung</b> Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 58).</p> <p><b>Bauordnung</b> Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung/BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863).</p>	<p><b>Gemeindeordnung</b> Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 466) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).</p> <p><b>Bekanntmachungsverordnung</b> Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs- (Bekanntmachungsverordnung/BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).</p> <p><b>Abstandsverordnungen</b> Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstiger für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsverordnungen) vom 06.06.2007 (MBl. NW. S. 659, Nr. 29/2007)</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 14.07.2009 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortstüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortstüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegt.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortstüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegt.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortstüblicher Bekanntmachung am erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom bis unterzogen und äußern.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>



## Bebauungsplan STADT KLEVE

Nr. 4-288-0  
Ausfertigung  
Gemarkung: Materborn  
Flur: 39 und 40  
Maßstab: 1 : 1000

Bearbeitet: Kocks/Ruckes August 2012