

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung; hier: sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.
 - Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen und notwendige Betriebsanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuewungen, Kameramasten und Einfriedungen, etc.) ist zulässig. Weiterhin ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen in Form einer Mahd oder Schafbeweidung zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude für die technische Infrastruktur von Freiflächenphotovoltaikanlagen beträgt jeweils 50 m².
 - Die Höhe der jeweiligen Solarmodule der Photovoltaikanlagen darf gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO maximal 3,50 m betragen. Die zulässige Höhe bezieht sich auf den unteren Bezugspunkt (im Bebauungsplan jeweils nächstgelegener festgesetzter unterer Bezugspunkt) m über NHN und den oberen Bezugspunkt (Oberkante der Solarmodule).
 - Der Mindestabstand zwischen unterem Bezugspunkt nach Festsetzung Ziffer 2.2 und der Unterseite der Solarmodule muss 80 cm betragen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Baugrenze (zwischen und unter den Solarmodulen sowie zwischen Solarmodulen und den Zaunanlagen) sind anzusäen und als extensives Grünland zu pflegen und zu bewirtschaften. Dazu sind die Ackerflächen mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünlandmischung anzusäen. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter (z.B. VWW-Regiosaat) Produktion oder im Naturraum gewonnenes Heudrusch-Material. Eine Mahd darf maximal dreimal je Jahr durchgeführt werden. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig.

Auf den Flächen dürfen keine Dünger- und Pflanzenschutzmittel und keine Herbizide eingesetzt werden. Generell ist alternativ die Bewirtschaftung der Fläche durch Schafbeweidung zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine einreihige Anpflanzung eines Gehölzstreifens aus gebietsheimischen Pflanzgut gemäß der Pflanzliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon ist die Zuwegung zum Plangebiet.

Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, Mindestqualität 2xv 80-100, anzupflanzen.

Pflanzliste:

Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Hartrieel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Feldahorn* (<i>Acer campestre</i>)
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Schwarzer-Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Weißdorn (<i>Crataegus oxyacantha</i>)	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
Ohrweide (<i>Salix aurita</i>)	Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	
Salweide* (<i>Salix caprea</i>)	

* nur an den Außenrand der Pflanzung, um Schattenwurf zu vermeiden
- Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Einfriedung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

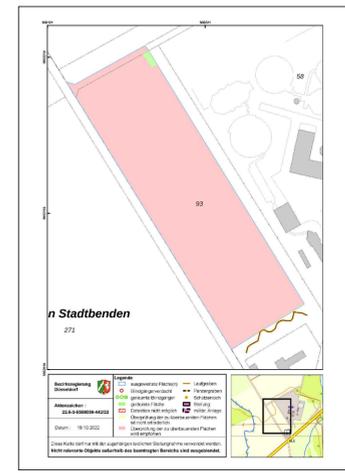
Eine Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist zulässig. Zur Einfriedung sind nur offene Zaunkonstruktionen zulässig. Die Einfriedung mit Mauerwerk ist unzulässig.

Die Höhe der Einfriedung darf inkl. Übersteilschutz max. 2,5 m betragen, bezogen auf den jeweils nächstgelegenen unteren Bezugspunkt und den oberen Bezugspunkt (Oberkante Einfriedung). Die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem jeweils nächstgelegenen unteren Bezugspunkt liegen.
- Sonstige Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

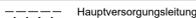
Die Fläche L1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

Hinweise

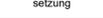
- Einsichtnahme von Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften oder andere nicht öffentlich einsehbare Regelwerke) werden im Rathaus der Stadt Linnich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.
- Bodendenkmäler**
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Niedeggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten
- Artenschutz**
Baufeldfreimachungen, Gehölzentnahme und Bautätigkeiten sind zwischen dem 1. März und dem 30. September jeden Jahres nicht zulässig. Ggf. kann ein anderer Termin für die Bauaufreimung gewählt werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich keine Vogelbrut im Baufeld befindet. Dies bedarf der Abstimmung mit und der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.
- Niederschlagswasserbeseitigung**
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.
- Sümpfungsmaßnahmen**
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
- Erdbefehrgefährdung**
Das Plangebiet wird der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse S nach DIN 4149:2005 zugeordnet. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Analog zu den Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 sind die Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998, insbesondere die jeweiligen entsprechenden Bedeutungswerte, zu beachten.
- Schutzstreifen Hochspannungsfreileitung**
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Baunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentimer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben.
Erfolgen Spezialarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe ist zu beachten.

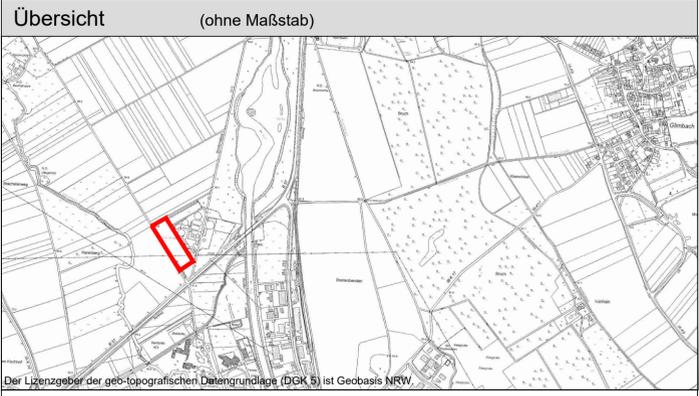


Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO  Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik	5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) Nr. 25a BauGB  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)	6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB  unterirdische Leitung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO  Baugrenze	7. Sonstige Planzeichen  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastete Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB  Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Nachrichtliche Übernahmen  Hauptversorgungsleitung  oberirdische Leitung mit Schutzstreifen

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

 Gebäude	 Flurkarte	 5,00 Längenmaß
 Durchfahrt, Arkade	 Flurstücksgrenze	 #5,00 Parallelmaß
 Flachdach	 1625 Flurstücksnummer	 90° Winkelmaß
 II Anzahl der Vollgeschosse		 59,90 Bezugspunkt der Höhenfestsetzung




STADT LINNICH

Bebauungsplan Nr. 44
„In den Stadtenden“
- Entwurf -

Entwurf  VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318-0, eMail: info@vdh.com	1. Aufstellung Der Rat der Stadt Linnich hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Linnich am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	4. Auslegungsbefehl Der Rat der Stadt Linnich hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	9. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Freken mit Stand vom April 2022 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Linnich am ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Linnich am vom bis zum öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Linnich hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Stadt Linnich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiemit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin
Rechtsgrundlagen					
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)					
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)					
Planzeichnverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).					
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022.					
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.					



Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-20-045-BP-01-01	Maßstab: 1 : 1.000	Stand: 11.01.2023
bearbeitet: Straube	gezeichnet: Nowak/Mi	