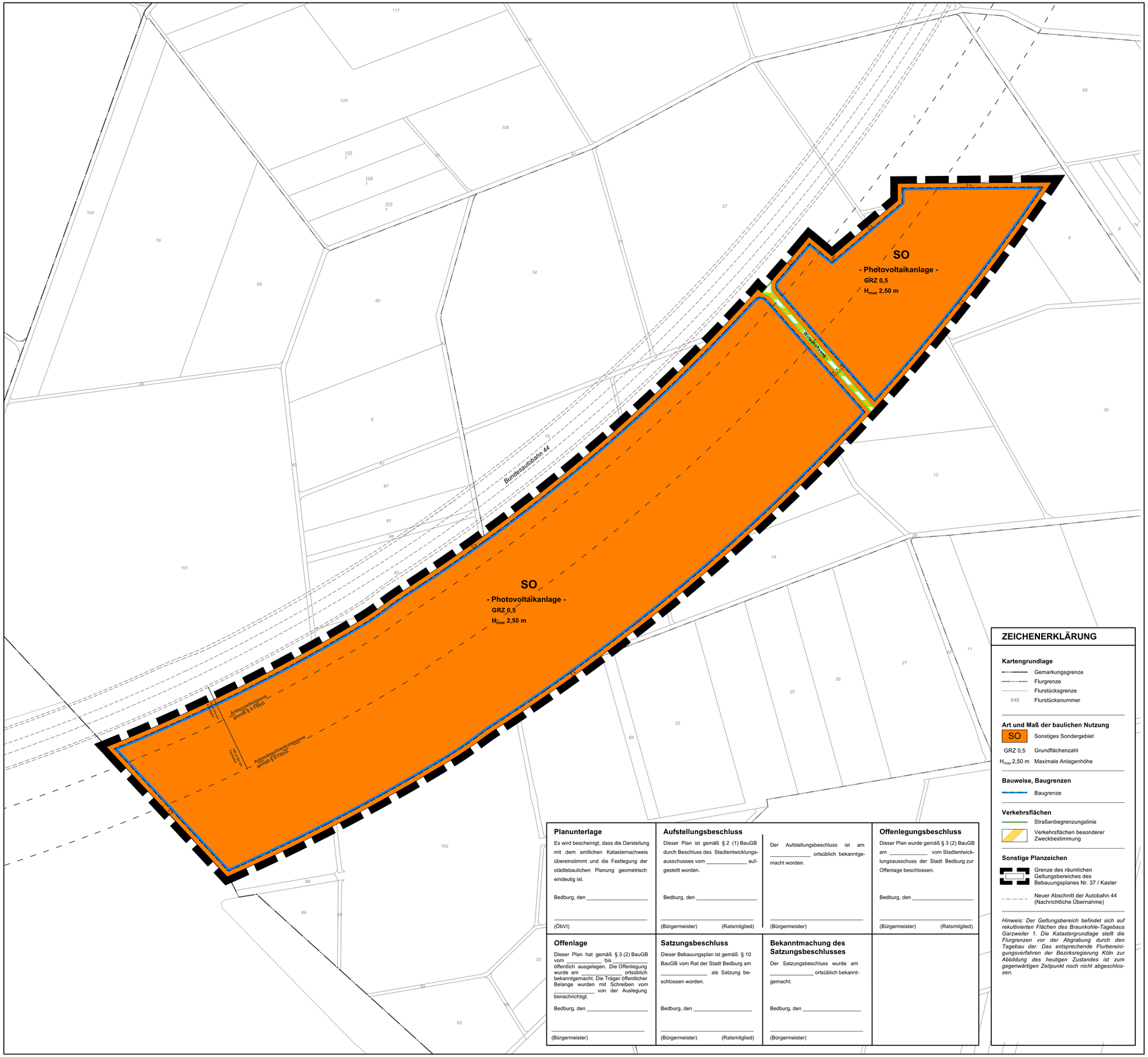


ZEICHENERKLÄRUNG

Kartengrundlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 548 Flurstücksnummer

Art und Maß der baulichen Nutzung

- SO — Sonstiges Sondergebiet
- GRZ 0,5 — Grundflächenzahl
- H_{max} 2,50 m — Maximale Anlagenhöhe

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37 / Kaster
- Neuer Abschnitt der Autobahn 44 (Nachrichtliche Übernahme)

Hinweis: Der Geltungsbereich befindet sich auf rekultivierten Flächen des Braunkohle-Tagebaus Garzweiler 1. Die Katastergrundlage stellt die Flurgrenzen vor der Abgrabung durch den Tagebau dar. Das entsprechende Flurbereinigungsverfahren der Bezirksregierung Köln zur Abbildung des heutigen Zustandes ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen.

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bedburg, den _____

_____
(ÖbVI)

Aufstellungsbeschluss

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom _____ aufgestellt worden.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

_____
(Bürgermeister)

Offenlegungsbeschluss

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am _____ vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg zur Offenlage beschlossen.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Offenlage

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bedburg am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet ,Photovoltaikanlage
(§11 BauNVO)

Die als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlage' gekennzeichneten Flächen dienen ausschließlich der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen (Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen, Übergabestationen, Stromverteiler, Batteriespeicher).

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 Bei der Berechnung der überbauten Grundfläche sind die Flächen anzurechnen, die bei senkrechter Projektion der Module von diesen überdeckt werden. Wasserdurchlässige Wege und wasserdurchlässige Stellplätze bleiben bei der Ermittlung der überbauten Flächen unberücksichtigt.

2.1.2 Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mögliche Überschreitung der Grundfläche ist nicht zulässig.

2.2 Höhenlage baulicher Anlagen

2.2.1 Die Oberkanten der einzelnen Photovoltaikmodulanlagen sowie der Nebenanlagen dürfen das Höchstmaß von 2,50 m über der jeweiligen natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten. Die Unterkante der einzelnen Modulanlagen darf ein Mindestmaß von 0,80 m über der Geländehöhe nicht unterschreiten.

2.2.2 Einfriedungen unmittelbar an der Grundstücksgrenze dürfen das Höchstmaß von 2,00 m über der natürlichen Geländehöhe mit Ausnahme eines Übersteigschutzes nicht überschreiten.

Die Einfriedung muss eine Bodenfreiheit von 20 cm aufweisen.

3. Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlage' sind Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO inklusive Anlagen zur Einfriedung im Bereich der überbaubaren und im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig.

3.2 Stellplätze sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen sind generell unzulässig.

4. Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Innerhalb der Baugrenzen sind alle Flächen, die nicht der Erschließung dienen, durch Ansaat als Extensivwiese herzustellen. Hierbei ist gebietseigenes Saatgut (Herkunftsregion2) zu verwenden.

Die Extensivwiese muss unmittelbar nach der Errichtung der PV-Anlagen hergerichtet werden. Die Fläche darf unter Berücksichtigung der guten fachlichen Praxis beweidet oder gemäht werden und ist darüber hinaus abgesehen von Maßnahmen zur Instandhaltung der PV-Module einer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Sofern eine Mahd vor dem 15. Juni erfolgt ist zu beachten, dass keine Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln beeinträchtigt werden.

Die extensive Nutzung ist im Sinne des § 15 Abs. 4 BNatSchG nur für die Dauer der Hauptnutzung zu erhalten.

4.2 Die Bereiche außerhalb der Baugrenzen sind mit Grasvegetation zu bepflanzen und dürfen zu Wartungszwecken befahren werden.

5. Zulässigkeit von Vorhaben
(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

5.1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

5.2 Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Wirtschaftsweg' ist nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH §89 LANDESBAUORDNUNG NRW (BauO NRW) IN VERBINDUNG MIT § 9 BauGB

1. Gestaltung der Einfriedungen

Zaunanlagen sind innerhalb des Plangebietes in transparenter Ausführung in einem grünen Farbton zulässig.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind generell nicht zulässig.

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / Kaster, - Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der BAB 44 -

Inhalt: Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 01.01.2022.
Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F.d. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemarkung: Königshoven
Flure: 1, 2

0 10 20 50 75 100 150 m

C HINWEISE

1. Anbauverbotszone

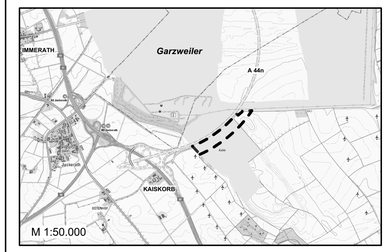
Das Plangebiet liegt innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zur Bundesautobahn A 44. Es ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Straßenbauverwaltung einzuholen. Die 'Allgemeinen Forderungen' des Landesbetriebes Straßenbau NRW sind zu berücksichtigen.

2. Artenschutz

Die Baufeldräumung ist zum Schutz wildlebender Vögel im Zeitraum vom 01.09. bis 20.03. durchzuführen. Anschließend ist sicherzustellen, dass sich zwischen Baufeldräumung und Baubeginn keine Individuen der folgenden Arten auf den geräumten Flächen zur Brut ansiedeln: Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche, Grauammer, Feldschwirl, Schwarzkehlchen, Steinschmätzer, Wiesenpieper
Alternativ ist vor Baubeginn durch einen Sachverständigen eine Überprüfung der Bauflächen auf Brutvorkommen der vorgenannten Arten durchzuführen. Im Falle eines Befundes ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zum Schutz von Amphibien (Kreuz- und Wechselkröte) dürfen im Zeitraum vom 15.04. bis 16.08. in der Abenddämmerung sowie nachts keine Arbeiten durchgeführt werden. Ein Befahren des Plangebietes ist in diesem Zeitraum zu unterlassen. Darüber hinaus sind während der Bauphase mögliche Laichgewässer (temporäre Wasseransammlungen z.B. in Fahrspuren und Geländeunebenheiten) sofern sie keinen Krötenlaich enthalten umgehend zu entfernen. Im Falle eines Krötenlaich-Befundes ist dieser durch einen Sachverständigen umgehend in eine vergleichbare Struktur außerhalb des Plangebietes zu verbringen.

Weitere Hinweise werden nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.



Entwurf und Bearbeitung:
RAUM PLAN
Architektur Stadt und Umweltplanung
Wildschütz und Schnuis
Lütticher Straße 10-12
52064 Aachen

Stand: Mai 2022