



Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 sonstiges Sondergebiet SO 1, Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“
1.2 Im sonstigen Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ sind die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen zulässig.
1.3 Weiterhin sind Pflegemaßnahmen in Form von Mahd oder Schabebeweidung zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Eine Überbauung von Grundstücksflächen für Gebäude oder gebäudeähnliche bauliche Anlagen für die notwendige technische Infrastruktur im Zusammenhang mit der Freiflächenphotovoltaikanlage darf maximal in einem Umfang von 2500 m² stattfinden.
3. Überbaubare Grundstücksfläche
3.1 Das Fundament und der Turm der Windenergieanlage ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
4.1 „Einsaat Mähweise „M1““
4.2 „Einsaat Mähweise „M2““
4.3 „CEP-Maßnahme für die Feldflur „M3““
4.4 „Vermeidung von Lichtemissionen“
5. Baurechtliche Festsetzung: Einfriedung
5.1 Eine Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist zulässig.
6. Befristung der Nutzung/Folgenutzung
7. Bedingte Festsetzung: Baugrenz/Anterschutz
7.1 Der Bauherr ist unzulässig, bis die dauerhafte Wirksamkeit der CEP-Maßnahme für das Felderklärer sichergestellt ist, die CEP-Maßnahmenfläche ist grundsätzlich zu sichern.
8. Immissionschutz
8.1 Der schalltechnische Beurteilung gehen die von der „Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionschutz (LAI) mit Beschluss vom 5.6. September 2017“ empfohlenen Hinweise zum Schallschutzniveau bei Windkraftanlagen (Stand 30. Juni 2016) zu Grunde.
8.2 Die Höhe der Einfriedung darf i.H.v. Überstreichung mit 2,50 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.
8.3 Die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über der Geländeoberfläche liegen.
9. Ausfertigung
10. Bekannmachung
11. Immissionschutz
12. Karmpfmitel

Hinweise

- 1. Anterschutz
Die Baufeldfreimachung sollte zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortflughallen (Art 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden.
2. Bodenerosion
Bei Bodenbewegungen aufreife archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niedergang, Zehrfeldstraße 45, 52385 Niedergang, Tel.: 02425-90309-0, Fax: 02425-90309-199, unverzüglich zu melden.
3. Niederschlagswasser
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.
4. Bergwerksfelder
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld Braunkohlenbergwerk Jean Paul sowie über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern Egelmanns des weiteren Bergwerksfelds Braunkohlenbergwerk Jean Paul ist die RV Rheinrath Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsetzung, RWE Platz 2, 45141 Essen, Egelmanns der auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder der ESW Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myrter Straße 63, 41536 Hückelhoven.
5. Einwirkungsmaßnahmen
Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsgebiet des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwasserstandes Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind.
6. Sumpfungsmassnahmen
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist von durch Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasseranhebungen betroffen.
7. Erdbebengefährdung
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergliederung der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Untergliederung 3b.
8. Baugrund
Durch die beiden östlichen Teilflächen verläuft in Nordwest/Südost - Richtung eine tectonische Störung, der Diagonal-Sprung.
9. Schutz des Mutterbodens
Die baubedingte Flächenanspruchnahme ist auf das unbepflanzte natürliche Maß und möglichst auf zukünftig bebaute oder versiegelte Flächen zu begrenzen.
10. Immissionschutz
Schallschutz
Für die schalltechnische Beurteilung gehen die von der „Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionschutz (LAI) mit Beschluss vom 5.6. September 2017“ empfohlenen Hinweise zum Schallschutzniveau bei Windkraftanlagen (Stand 30. Juni 2016) zu Grunde.
11. Anbaubeschränkung
Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Abstimmung zur Inanspruchnahme der Flächen innerhalb der Anbaubeschränkungszone gemäß § 25 Absatz 1 StVG NRW von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erforderlich.
12. Karmpfmitel
Lufthalte ab den Jahren 1899 - 1945 sind andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkaufhandlungen und Bauarbeiten, wenn sie innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Jahren produziert bzw. eingesetzt hat.
13. Reflexionen
Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind die Rotblätter mit einem matten Anstrich zu versehen.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Landwirtschaft und Wald
unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung
Übersicht (ohne Maßstab)

Table with 5 columns: Entwurf, Aufstellung, 3. Fröhzeitliche Öffentlichkeitsbeteiligung, 4. Fröhzeitliche Behördenbeteiligung, 5. Auslegungsbereitschaft, 6. Öffentliche Auslegung, 7. Beteiligung der Behörden, 8. Satzungsbeschluss, 9. Ausfertigung, 10. Bekannmachung, 11. Immissionschutz, 12. Karmpfmitel. Each cell contains details about the planning process and approvals.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3 634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
• BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3 786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
• Planzonenverordnung (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. 1.802)
• 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 1 des Gesetzes vom 6. März 2024 (GV. NRW. S. 136)
• Baurechtliche Festsetzung: Einfriedung
5.1 Eine Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist zulässig. Die Einfriedung mit Mauerwerk und anderen blickdichten Konstruktionen ist unzulässig. Als Zäune sind nur offene Zaunkonstruktionen zulässig.
5.2 Die Höhe der Einfriedung darf i.H.v. Überstreichung mit 2,50 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.
5.3 Die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über der Geländeoberfläche liegen.
• Baurechtliche Festsetzung: Baugrenz/Anterschutz
7.1 Der Bauherr ist unzulässig, bis die dauerhafte Wirksamkeit der CEP-Maßnahme für das Felderklärer sichergestellt ist, die CEP-Maßnahmenfläche ist grundsätzlich zu sichern. Die Wirksamkeit ist durch eine Herstellungsüberprüfung und einen Funktionsnachweis zu belegen.
• Immissionschutz
8.1 Der schalltechnische Beurteilung gehen die von der „Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionschutz (LAI) mit Beschluss vom 5.6. September 2017“ empfohlenen Hinweise zum Schallschutzniveau bei Windkraftanlagen (Stand 30. Juni 2016) zu Grunde.
8.2 Die Höhe der Einfriedung darf i.H.v. Überstreichung mit 2,50 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.
8.3 Die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über der Geländeoberfläche liegen.
• Karmpfmitel
Lufthalte ab den Jahren 1899 - 1945 sind andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkaufhandlungen und Bauarbeiten, wenn sie innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Jahren produziert bzw. eingesetzt hat.

Koordinatenliste

- 1 303912.4, 5646443.0
2 303904.9, 5646417.4
3 304038.6, 5646425.3
4 304106.6, 5646477.4

STADT BAESWEILER
Bebauungsplan Nr. 119 "Freiflächenphotovoltaik / Windenergie" östlich von Puffendorf - Entwurf -
Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0
Z-Nr.: PM-B-24-014-BP-01-07
Maßstab: 1 : 2.000
Stand: 07.02.2025
bearbeitet: Mahmoud
gezeichnet: Nowak