

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO

- 1.1 Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen Solaranlage'
- 1.2 Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Wege und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

- 2.1 Die festgesetzte Grundfläche (GR) bezieht sich auf die Fundamentpfähle der Modultische sowie flächig mit der Bodenoberfläche verbundene bauliche Anlagen
- 2.2 Die festgesetzte Grundfläche (GR) darf um weitere 1.600 m<sup>2</sup> für Zuwegungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage überschritten werden. Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist zu beachten.
- 2.3 Die horizontal von Modultischen überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche darf eine Fläche von 55 % des Baugrundstücks nicht überschreiten.
- 2.4 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit 3,5 m über dem dem geometrischen Mittelpunkt der Anlage nächstgelegenen unteren Bezugspunkt festgesetzt. Modultische sind jeweils als einzelne bauliche Anlage zu betrachten.
- 2.5 Die unteren Bezugspunkte sind als Höhenbezugspunkte in Meter (m) über Normalhöhen-null (NHN) im DHHN2016 festgesetzt. Befinden sich mehrere Höhenbezugspunkte in gleicher Entfernung zu dem Mittelpunkt einer baulichen Anlage ist der Mittelwert der Höhe der betreffenden Bezugspunkte zu ermitteln.
- 2.6 Zwischen der Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche wird ein Mindestabstand von 0,80 m festgesetzt.

### 3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 3.1 Die Gehölze innerhalb der festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang möglichst gleichwertig nachzupflanzen.
- 3.2 Innerhalb der mit 'a' bezeichneten Flächen sind geschlossene Gehölzstreifen nach folgenden Maßgaben zu entwickeln und zu erhalten. In einem Abstand von jeweils höchstens 5 m sind Gehölze 1. Ordnung laut Pflanzliste gem. Ziffer 3.4 anzupflanzen. Davor bzw. dazwischen ist eine mehrreihige Anpflanzung von Gehölzen 3. Ordnung laut Pflanzliste gem. Ziffer 3.4 durchzuführen (Pflanzabstand 2 x 1 m). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

3.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen 'b' und 'c' ist die Erhaltung des bestehenden Weges mit einer Fläche von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> zulässig.

#### 3.4 Pflanzliste

Gehölze 1. Ordnung (Pflanzqualität mind. 3 x v., m.B. 14-16 cm)

*Rotbuche* *Fagus sylvatica*

*Stieleiche* *Quercus robur*

*Winterlinde* *Tilia cordata*

*Vogelkirsche* *Prunus avium*

*Spitz-Ahorn* *Acer platanoides*

Gehölze 3. Ordnung (Pflanzqualität Sträucher mind. 2 x v., o.B. 60-100 cm)

*Hasel* *Corylus avellana*

*Weißdorn* *Crataegus monogyna*

*Rotdorn* *Crataegus laevigata*

*Hundsrose* *Rosa canina*

*Schlehe* *Prunus spinosa*

*Roter Hartriegel* *Cornus sanguinea*

*Kornelkirsche* *Cornus mas*

*Schwarzer Holunder* *Sambucus nigra*

*Gewöhnlicher Schneeball* *Viburnum opulus*

### 4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

4.1 Unter und zwischen den Modultischen innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik Freiflächenanlage ist Extensivgrünland zu entwickeln. Für die Entwicklung des Extensivgrünlands ist eine artenreiche regionale Grünlandmischung zu verwenden.

4.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Zuwegungen im Rahmen der Festsetzung 2.1 zulässig.

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

### 1. Gestaltung baulicher Anlagen

Die horizontal überdeckende, senkrecht projizierten Bodenoberfläche eines Modultisches darf eine Tiefe von 5 m nicht überschreiten.

### 2. Zuwegungen

Zuwegungen sind versickerungsfähig auszugestalten.

### 3. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig und mit 15 – 20 cm Bodenfreiheit (Freibord) auszustatten, so dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen.

## Hinweise

### 1. Bodendenkmalschutz

Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten, ist gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Stadt Heinsberg als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### 2. Baugrund und Boden

Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustofflagerungen, etc. auf die überbaubaren Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.

Mögliche, durch Maschineneinsatz in der Bauphase verursachte Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten aufzulockern.

### 3. Pflegemaßnahmen

#### 3.1 Maßnahmen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

Gehölzschnitte sind ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März des Folgejahres zulässig. Gehölze innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung 'a' sind der freien Höhenentwicklung zu überlassen. Gehölze innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung 'b' und 'd' dürfen auf nicht unter 3,0 m, innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung 'c' auf nicht unter 5,0 m zurückgeschnitten werden.

#### 3.2 Maßnahmen zur Entwicklung des Extensivgrünlands im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 4)

Auf Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Eine Mahd ist zwischen dem 15. Juni und dem 1. März des Folgejahres zulässig, Schnittgut ist von der Fläche abzutransportieren. Eine Beweidung ist mit bis zu 2 GVE/ha zulässig.

### 4. Artenschutz

Bau- und Gehölzschnittmaßnahmen sind im Hinblick auf das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausschließlich zwischen 1. Oktober und dem 1. März des Folgejahres zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zulässig.

Eine Beleuchtung innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig.

## **5. Entwässerung**

Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

## **Kennzeichnungen**

### **1. Altlastenverdachtsflächen**

Das Flurstück 70, Flur 21, Gemarkung Heinsberg ist unter der Nummer 'Heinsberg 14 (Altabgrabung im Rosental)' im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg erfasst. Über die zur Verfüllung genutzten Stoffe liegen keine Erkenntnisse vor. Die Tragfähigkeit des Bodens ist eventuell beeinträchtigt.

## **Nachrichtliche Übernahmen**

### **1. Landschaftsschutzgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 'LSG-4902-0005 Abgrabungsbereiche südlich Heinsberg'.