

## 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 Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf flächig mit der Bodenoberfläche verbundene bauliche Anlagen
- 2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 BauNVO für die interne Erschließung um bis zu 0,04 ist zulässig.
- 2.3 Die horizontal von Modultischen überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche darf eine Fläche von 60 % des Baugrundstücks nicht überschreiten.
- 2.4 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit 4,1 m über dem geometrischen Mittelpunkt der Anlage nächstgelegenen unteren Bezugspunkt festgesetzt. Modultische sind jeweils als einzelne bauliche Anlage zu betrachten.  
*Hinweis: Die unteren Bezugspunkte werden zur Offenlage ergänzt.*
- 2.5 Zwischen der Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche wird ein Mindestabstand von 2,1 m festgesetzt.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

- 3.1 Unter und zwischen den Modultischen innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik Freiflächenanlage ist unter Verwendung einer zertifizierten Saatgutmischung für Regiosaatgut, Produktionsraum 1 (Norddeutsches Tiefland) und Ursprungsgebiet 2 (Westdeutsches Tiefland) mit mindestens 50% Wildkräuteranteil Extensivgrünland zu entwickeln.

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

### 1. Gestaltung baulicher Anlagen

- 1.1 Die horizontal überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche eines Modultisches darf eine Tiefe von 6 m nicht überschreiten.
- 1.2 Zwischen den Modultischenreihen ist ein lichter Abstand von mindestens 2,9 m einzuhalten.

## **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.

Eine Auflockerung des Bodens darf maximal bis zu einer Tiefe von 30 cm erfolgen, damit das darunter liegende Auffüllmaterial nicht an die Oberfläche gefördert wird. Eine zu tiefe Auflockerung kann zu einer Mobilisation von Schadstoffen führen.

Im Plangebiet kann es zu Bodenbewegungen infolge von Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohletagebau kommen. Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

## **3. Pflegemaßnahmen und Wartungsarbeiten**

Bei der Reinigung der Module ist eine Verwendung wassergefährdender Stoffe auszuschließen.

## **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.

**6. Erdbebengefährdung**

Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse 2/S zuzuordnen.  
Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten.

**Nachrichtliche Übernahmen****1. Landschaftsschutzgebiet**

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