

Kartengrundlage:
 Dipl.-Ing. Ulrich Hünerbein-Ahlers
 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
 Marktstraße 23 · 47623 Kevelaer
 Tel: 02832-63111 E-mail: Vermessung@Huenerbein-Ahlers.de
 Gemarkung: Kevelaer GB.-Nr.: 21298
 Flur: 37 CAD: 21298
 Flurstück: 88, 89 Datum: 30.09.2021

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Sonstiges Sondergebiet (SO)
 Zweckbestimmung: "Solarpark" (PV-Anlage) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ)
 (Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche)
 Maximale Oberkante baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Sonstige Signaturen

Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 375 Flurstücksnummer
 +21.57 vorhandene Geländehöhen in Meter über Normalhöhennull (NHN)
 Böschung
 Baumbestand

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt. Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlage)
 - Den unter Festsetzung 1.1.a) genannten Nutzungen dienende technische Nebenanlagen (z.B. Technikgebäude, Wechselrichter, Trafostationen, Mess- und Schalteinrichtungen etc.)
 - Zufahrten und Zuwegungen

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

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 Im Geltungsbereich des Solarparks ist eine maximale GRZ von 0,8 zulässig.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 Das Höchstmaß der baulichen Anlagen wird auf maximal 3,80 m und die Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlagen (Solarmodule) auf 0,80 m festgelegt.
 Das natürliche Gelände stellt für die vorgenannten Höhen der baulichen Anlagen den maßgeblichen unteren Bezugspunkt dar.

3. Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- 3.1 Die zum Betrieb und zur Nutzung des Solarparks notwendigen Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

- 4.1 Die Freiflächen unterhalb der Anlagen gemäß Festsetzung 1.1 a) sind als Grünland zu entwickeln und als extensive Mähwiese zu unterhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder das Ausbringen von Kunstdünger ist nicht zulässig.
- 4.2 Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1 m x 1 m anzulegen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind Gehölze nachzupflanzen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen.

Hinweise

1. Denkmalschutz / Archäologische Bodenfunde

Gemäß § 16 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Wallfahrtsstadt Kevelaer (Untere Denkmalbehörde) oder das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG NW). Ergänzend zu beachten ist u.a. auch § 15 DSchG NW. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf ihre Anzeigepflicht bei der Unteren Denkmalbehörde oder beim LVR hingewiesen werden.

2. Kampfmittel

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden verblieben sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)**
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW. S. 1086).
- 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 7 des Gesetzes vom 15. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1346).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)**
 vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5.11.2015 (GV. NRW. S. 741).
- Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW)**
 vom 13.04.2022 (GV.NRW S. 662).

Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Wallfahrtsstadt Kevelaer hat gemäß § 2 BauGB am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplans sowie gemäß der §§ 3 und 4 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Der Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

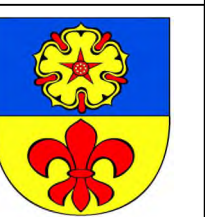
Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt worden.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am _____ als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 und 215 Abs. 1 BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NRW ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan hat am _____ Rechtskraft erlangt.

Kevelaer, _____
 Der Bürgermeister

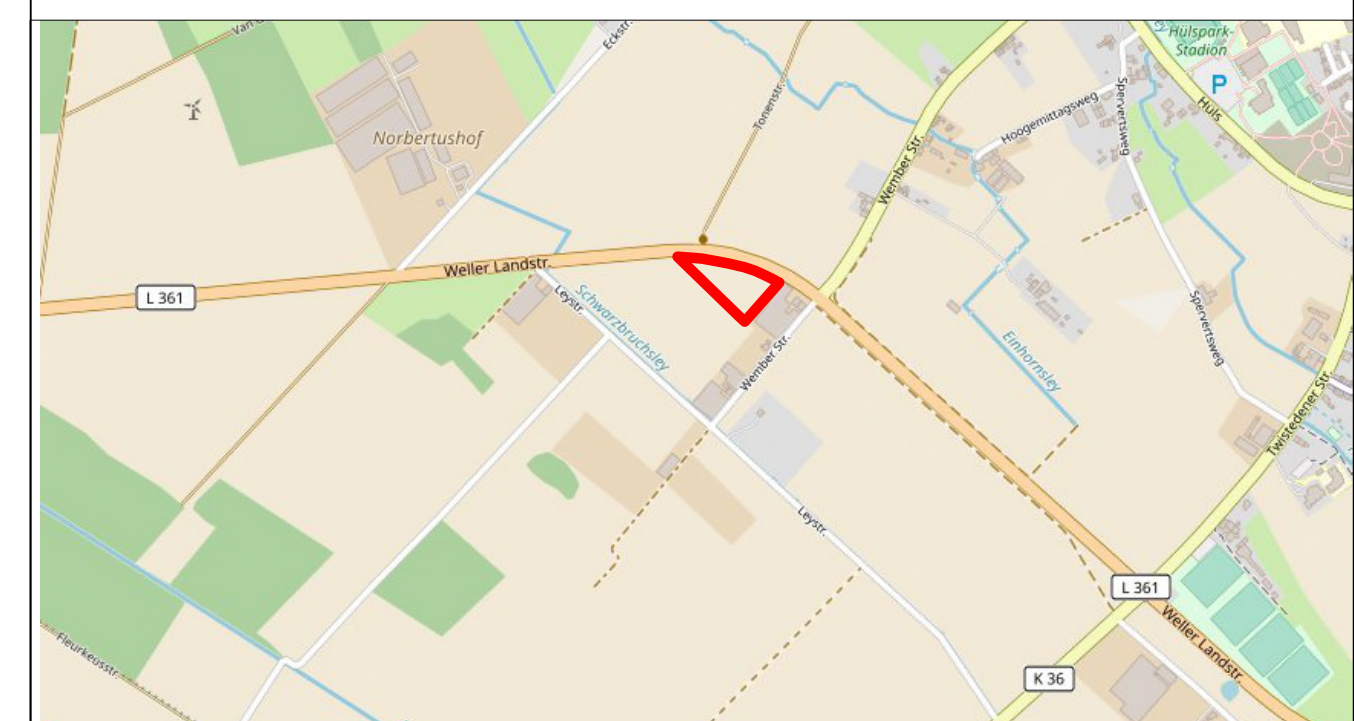
WALLFAHRTSSTADT KEVELAER



V O R E N T W U R F

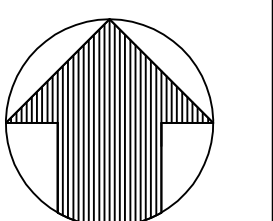
Bebauungsplan Kevelaer Nr. 102
 (Solarpark Wember Straße in Kevelaer)

Übersichtsplan Ausschnitt



Maßstab: 1: 500
 Datum: 28.07.2022
 Plangröße: 760 x 900

Gemarkung Kevelaer
 Flur 37



Planverfasser:

atelier stadt & haus
 Geodätin für Stadt- und Bauleitplanung
 Heisterstraße 20
 46149 Kevelaer
 Telefon: 02 01 / 960 513 - 00
 Telefax: 02 01 / 960 513 - 99
 mail@stg-planung.de
 www.stg-planung.de