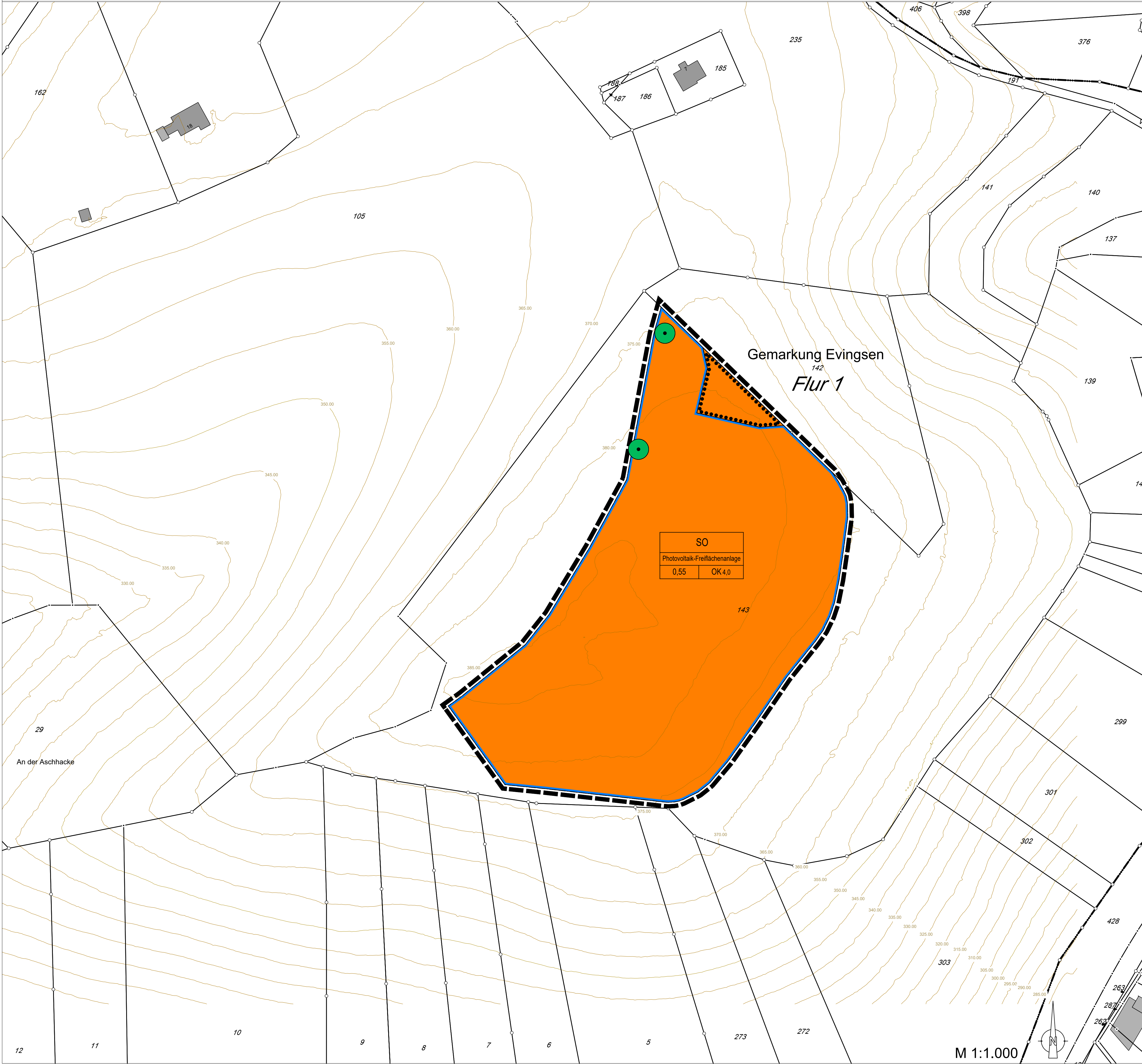


Stadt Altena

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
"Solarfeld Evingsen - Lilien Hagen"



Verfahrensvermerke

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. _____, den _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss hat in der Sitzung vom ____20____ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen. Der Beschluss wurde am ____20____ ortsüblich bekannt gemacht. Altena, den _____ _____, Bürgermeister	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom ____20____ bis ____20____. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) des Baugesetzbuches mit Schreiben vom ____20____ von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme bis spätestens ____20____ aufgefordert. Altena, den _____ _____, Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom ____20____, mit Bekanntmachung vom ____20____, in der Zeit vom ____20____ bis ____20____, öffentlich ausliegen. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) des Baugesetzbuches mit Schreiben vom ____20____ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens ____20____ aufgefordert. Altena, den _____ _____, Bürgermeister	Satzungsbeschluss Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Altena vom ____20____ als Satzung beschlossen worden. Altena, den _____ _____, Bürgermeister	Ausfertigung Der Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark" ist vom Rat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom ____20____ übereinstimmt. Altena, den _____ _____, Bürgermeister	Inkrafttreten Dieser Plan wurde gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom ____20____ in Kraft. Altena, den _____ _____, Bürgermeister
--	--	--	---	---	--	---

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

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 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444)

Planzeichenerklärung nach PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

0,55 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier 0,55

OK 4,0 Höhe baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberkante, hier 4,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

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

Erläuterung der Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	
Zweckbestimmung	
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlage

Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“

Innerhalb des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (1) und (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Zulässig sind Photovoltaik-Module mit ihrer Unterkonstruktion sowie die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) und (2) BauNVO inklusive Anlagen zur Speicherung der mit der Photovoltaik-Freiflächenanlage gewonnenen Energie.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
 - Zulässige Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)
- Die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO) beträgt maximal 4,0 m über der natürlichen Geländeoberkante.
- Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der einzelnen baulichen Anlage ist die jeweilige natürliche Geländeoberkante. Die Höhe der baulichen Anlagen wird lotrecht zwischen dem unteren Bezugspunkt (Geländeoberkante) und dem oberen Bezugspunkt der baulichen Anlage gemessen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der einzelnen Modultische bzw. der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Begrenzung der Bodenversiegelung

Der zulässige Versiegelungsgrad wird auf maximal 2 % des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ begrenzt. Die Modultische sind fundamentlos zu errichten.
- Entwicklung von Extensivgrünland
- Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unversiegelt verbleibenden Flächen des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Es ist eine artreiche Wiesensaatmischung mit Regiosaatgut anzuwenden.
- Gewährleistung der Durchgrünung der Anlage**
- Mit der Unterkante der Photovoltaik-Modultische ist eine lichte Höhe von 0,8 m als lotrecht gemessenes Mindestmaß in Meter über der natürlichen Geländeoberkante einzuhalten.
- Der Abstand der Modulreihen zueinander hat mindestens 3,0 m zu betragen.

- Gewährleistung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere**
- Einfriedungen sind kleintiergänglich auszugestalten und haben einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten.
- Der Einsatz von Stacheldraht und anderem scharfkantigen Metallsplitzenband ist unzulässig.
- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**
- Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
- Die in dem festgesetzten Bereich vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Erhalt von Einzelbäumen
- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten zwei bestehenden Bäume im Nordosten des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 89 (2) BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als offene Einfriedungen und bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

Sonstige Darstellungen

3,0 Bemaßung, z.B. 3,0 m

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurstücksnummer, z.B. Nr. 746

Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Vorhandenes Nebengebäude

Natürliche Geländehöhen in m ü. NN, z.B. 330 m über Normalhöhennull (aus Befliegungsdaten)

Hinweise

Bodenbelastungen

Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises unverzüglich zu informieren.

Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeienstelle unverzüglich zu verständigen.

Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

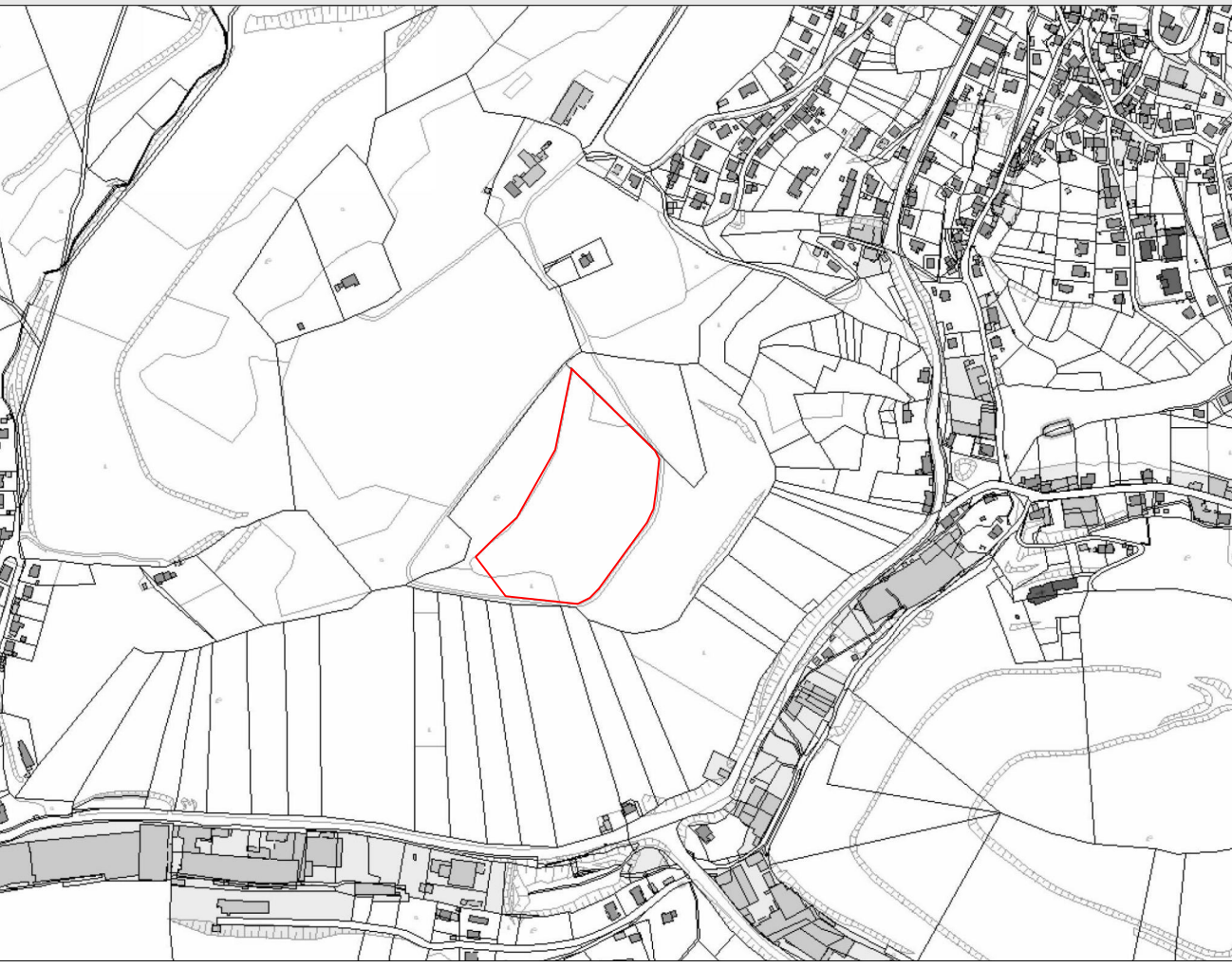
Natur- und Bodenschutz

Innerhalb des Plangebietes ist auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel zu verzichten. Zur Reinigung der Photovoltaik-Module dürfen keine chemischen Reinigungsmittel verwendet werden.

Bauzeitenbeschränkung

Bauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d. h. außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres durchzuführen.

Übersichtslageplan M 1:7.500



Stadt Altena

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
"Solarfeld Evingsen - Lilien Hagen"

Planteil 1 von 2

Vorentwurf	Bearbeitungsstand: 03.07.2025
	Lagesystem: ETRS89_UTM32
	Plandatei:2302116BP_250703

Planbearbeitung	 Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke Einzelstelle 16 Tel. 0261 9913-0 info@gi-merse.de 08675 Merschede Fax 0261 9913-13 www.gi-merse.de Ingenieure für innovative Infrastruktur Umwelt und mehr mehr
-----------------	---