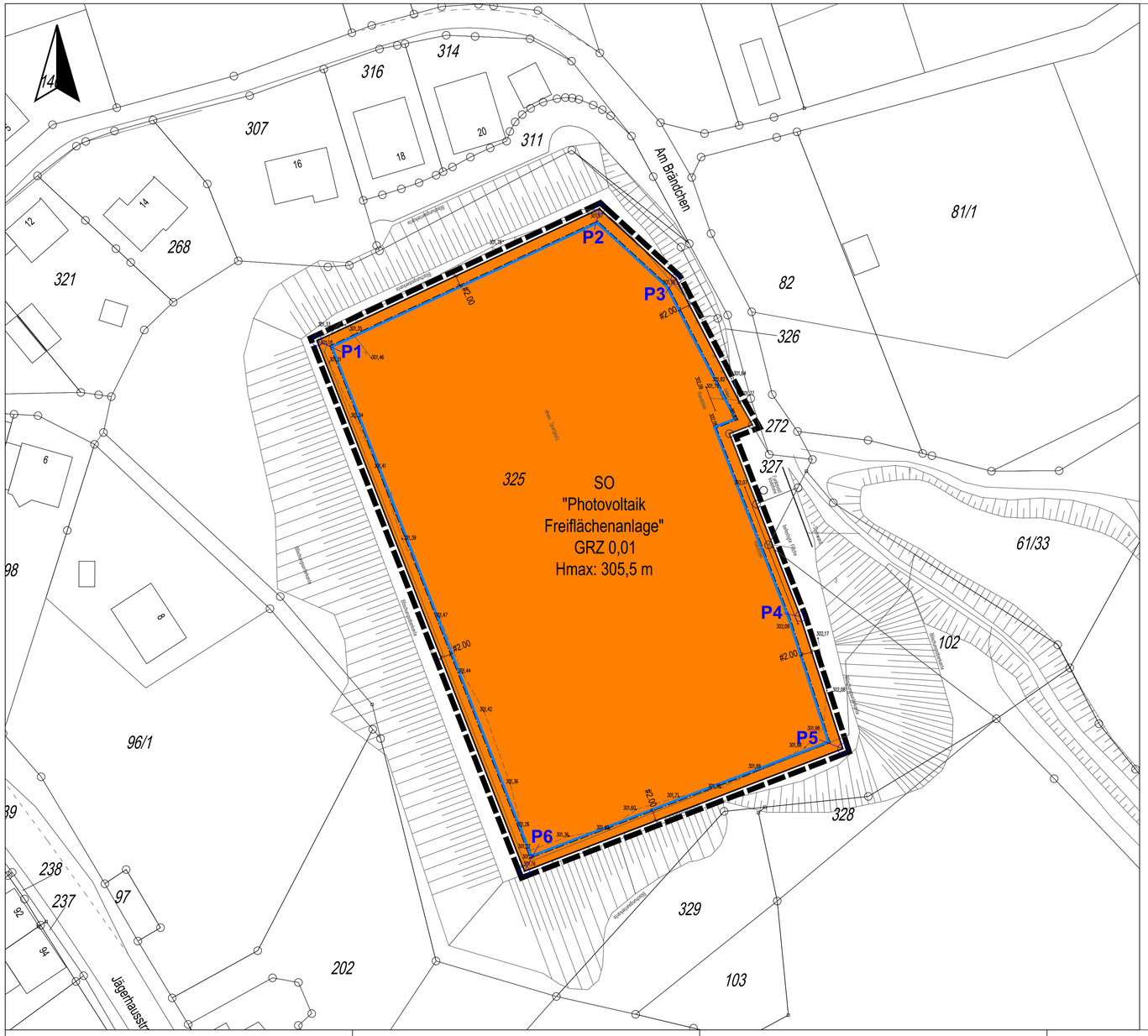


1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik Freiflächenanlage'

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

1.1.1 Innerhalb des Sondergebiets sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlichen Wege und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 BauNVO

1.2.1 Die zulässige Grundflächen darf durch Erschließungsflächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,2 überschritten werden.

1.2.2 Eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 5 BauNVO durch nicht flächig mit der Bodenoberfläche verbundene Bauteile von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie kann bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen werden.

1.2.3 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (Hmax) in Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN) im DHHN2016 bestimmt. Die Höhe bezieht sich auf die Oberkante der Modultische und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität. Modultische sind jeweils als einzelne bauliche Anlage zu betrachten.

1.2.4 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch Kameramasten bis zu einer Höhe von 312 m ü.NHN zulässig.

1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.3.1 Zwischen der Unterkante der Modultische und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche ist eine lichte Höhe von 0,8 m einzuhalten.

1.3.2 Die Flächen innerhalb des Sondergebiets sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Gehölze dürfen entfernt werden.

1.3.3 Zuwegungen, Feuerwehrzufahren etc. sind wasserdurchlässig, ausschließlich mit Schotter oder Rasengittersteinen, herzustellen.

1.3.4 Einfriedungen sind mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit (lichte Höhe) auszustatten, so dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen.

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039- 0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2.2 Kampfmittel

Eine Flächenüberprüfung auf Kampfmittelverdacht ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Für die Bohrlochdetektion im Rahmen des Spezialtiefbaus kann der Bauherr ein geeignetes Unternehmen (s. Kampfmittelverordnung NRW) beauftragen.

Beim Auffinden von Kampfmitteln / Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Stolberg zu informieren.

2.3 Artenschutz

Eine Baufeldfreimachung und Vegetationsbeseitigung sowie Schnitt- und Pflegearbeiten an den Gehölzen sind nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar jeden Jahres zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind diese Maßnahmen nur dann möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich keine Vogelbrut im Baufeld befindet. Dies bedarf der Abstimmung mit und der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Eine Beleuchtung innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig.

2.4 Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Die Verwendung wassergefährdender Stoffe für die Reinigung der Anlage ist nicht zulässig.

2.5 Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich in den Erdbebenzonen 2 bzw. 3 in der Untergrundklasse R gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland für das Bundesland NRW, Juni 2006.

KUPFERSTADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 180 - Solarpark Am Brändchen -

M. 1 : 500 **Stand: 19.08.2024**

StädteRegion Aachen, Gemarkung Zweifall und Gressenich , Flur 4 Zweifall, Flur 13 Gressenich

Legende:

Festsetzungen:

SO	Sonstige Sondergebiete, "Photovoltaik Freiflächenanlage"
GRZ 0,01	Grundflächenzahl
Hmax: 305,5 m	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. NHN. im DHHN2016
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
z.B. P1	Nummerierte Koordinatenpunkte

ANGEFERTIGT DURCH
BKR AACHEN, NOKY & SIMON

AACHEN, DEN .....

.....
BERND NOKY

ANERKANNT FÜR DIE
KUPFERSTADT STOLBERG

STOLBERG, ...

.....
(AMTSLEITUNG)

DIE DARSTELLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN UND ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DER § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990.

STAND DER PLANUNTERLAGEN:

....., DEN .....

.....
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR (ÖbVI)

DER RAT DER KUPFERSTADT STOLBERG HAT AM ..... DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 180 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN .....

.....
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM ..... ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN .....

.....
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER KUPFERSTADT STOLBERG HAT AM ..... DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:

STOLBERG, DEN .....

.....
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ..... BIS EINSCHLIESSLICH ..... GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM .....

STOLBERG, DEN .....

.....
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER KUPFERSTADT STOLBERG HAT AM ..... DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE ERNEUTE AUSLEGUNG GEM. § 4a (3) BauGB BESCHLOSSEN:

STOLBERG, DEN .....

.....
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ..... BIS EINSCHLIESSLICH ..... GEM. § 4a (3) BauGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM .....

STOLBERG, DEN .....

.....
BÜRGERMEISTER

Nummerierte Koordinatenpunkte im ETRS89 / UTM Zone 32N Koordinatensystem

	Rechtswert	Hochwert
P1	32306754.087	5622019.536
P2	32306808.976	5622045.138
P3	32306823.870	5622031.481
P4	32306848.026	5621965.930
P5	32306856.285	5621940.215
P6	32306794.410	5621916.416

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER KUPFERSTADT STOLBERG VOM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN .....

.....
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNT-MACHUNG DES BESCHLUSSES VOM ..... ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM .....

STOLBERG, DEN .....

.....
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

2. BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN :

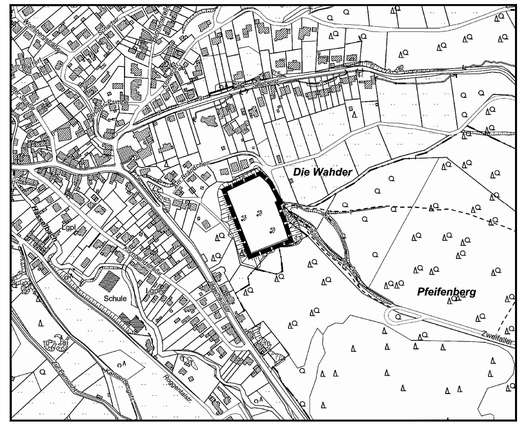
BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 20.12.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 394) GEÄNDERT WORDEN IST

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), DIE DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 03.07.2023 (BGBL. 2023 I Nr. 176) GEÄNDERT WORDEN IST

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (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 (BauO NRW 2018) VOM 21.07.2018 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136)



Übersichtsplan M 1 : 5.000