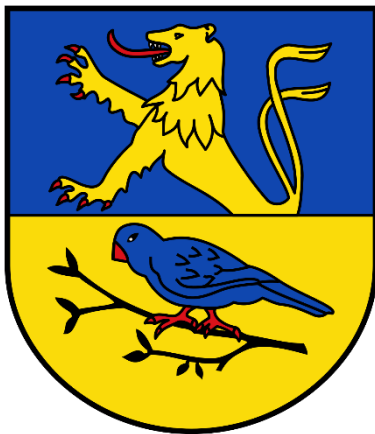


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Zum Bebauungsplan Nr. 123

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Davids“



Stadt Geilenkirchen

November 2022

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Franz Davids Sand und Kiesgruben GmbH & Co. KG
Gut Hommerschen
52511 Geilenkirchen

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schütt', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

i.A. M.Sc. Sebastian Schütt

Projektnummer: 22-080

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

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

Das sonstige Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung "PV-Freiflächenanlage" dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Die Errichtung und der Betrieb der nachfolgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, einschließlich der zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten, Einfriedungen und Batteriespeicheranlagen).
- Landwirtschaft (z.B. Mahd und Beweidung)
- Deponien (z.B. für Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 2.1 Die Überschreitung der GRZ i.S.d § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist im sonstigen Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung "PV-Freiflächenanlage" unzulässig.
- 2.2 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der Oberkante (OK) und der Unterkante (UK).
- 2.3 Die Oberkante (OK) wird definiert als der jeweils höchste Punkt einer jeweiligen baulichen Anlage. Die Oberkante (OK) darf eine Höhe von 3,00 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.
- 2.4 Die Unterkante (UK) wird definiert als der jeweils niedrigste Punkt der Modultische einschließlich der Photovoltaikmodule. Die Tischbeine der Modultische bleiben bei der Ermittlung der Unterkante (UK) unberücksichtigt. Der Mindestabstand zwischen der Unterkante (UK) und dem darunter liegenden Bezugspunkt muss mindestens 1,10 m betragen.
- 2.5 Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die Geländehöhe. Die Geländehöhe wird im weiteren Verlauf des Verfahrens durch zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt. Die Höhen zwischen den Höhenbezugspunkten sind durch lineare Interpolation zu bestimmen.

HINWEISE

1. Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Geilenkirchen zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)