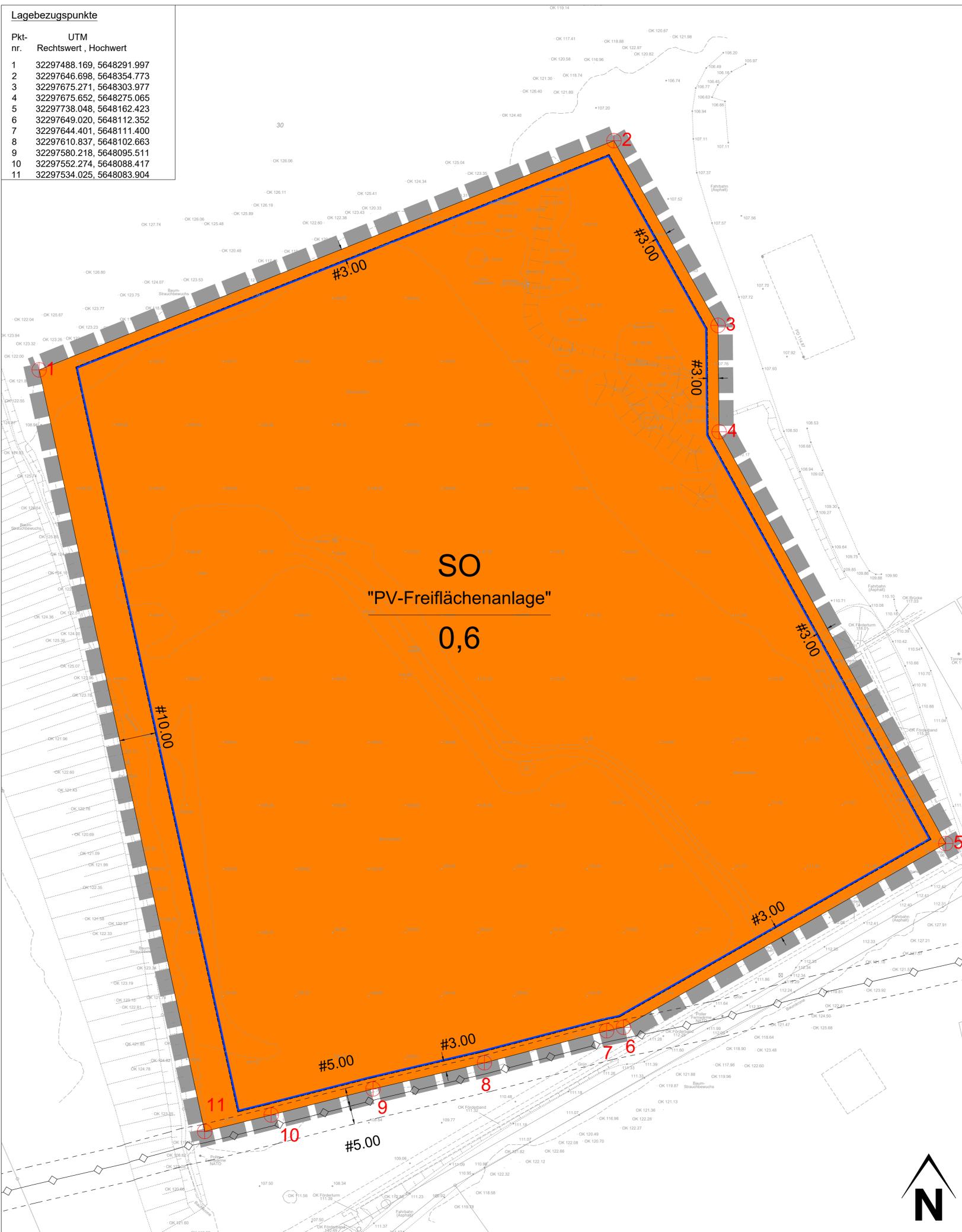




Lagebezugspunkte	
Pkt-nr.	UTM Rechtswert , Hochwert
1	32297488.169, 5648291.997
2	32297646.698, 5648354.773
3	32297675.271, 5648303.977
4	32297675.652, 5648275.065
5	32297738.048, 5648162.423
6	32297649.020, 5648112.352
7	32297644.401, 5648111.400
8	32297610.837, 5648102.663
9	32297580.218, 5648095.511
10	32297552.274, 5648088.417
11	32297534.025, 5648083.904



Textliche Festsetzungen	Hinweise
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, einschließlich der zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Betriebsanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten, Einfriednungen und Batteriespeichereinrichtungen) als Hauptnutzung; Landschaft (z.B. Hand- und Breiwegung); Deponien für Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch. <p>Bauliche Anlagen sind nur dann zulässig, wenn diese der Hauptnutzung dienen.</p>	<p>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.</p> <p>2. Bergwerkseifer Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseifer „Carl-Alexander III“ im Eigentum der EVB Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhrer Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Ferner liegt das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseifer „Union 77“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>3. Einwirkungen aus Steinkohlenbergbau und Sumpfungsmaßnahmen Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus und ist von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. In Folge hierdurch bedingter Veränderungen der Grundwasserstände kann es zu Schäden an der Tragschicht kommen. Diese Möglichkeit von Bodenbewegungen sollte bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>4. Produktfermelierung der NATO Innerhalb des nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen „Schutzstreifens einer Produktfermelierung der NATO“ sind die nachfolgenden Maßgaben zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbeiten dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit der Fermeleierungsbetriebsgesellschaft (FBG) und BAUDiW KompZ BauMgmt Düsseldorf (Team Sofortprogramm) als Eigentümer der Leitung durchgeführt werden. Die Errichtung von Bauwerken (auch Zaunfundamenten, Mauern usw.) und die Begrünung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Pflanzen sind nicht zulässig. Der Schutzstreifen darf nicht als Ablagefläche für Bauschutt / Erdaushub benutzt werden. Das Abteilen von Baufahrzeugen ist untersagt. Das Befahren und Überqueren mit Baufahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Geräten ist nur für solchen Verkehr zugelassenen Wegen erlaubt. Werden weitere Überfahrten benötigt sind diese mit der FBG abzustimmen und ggf. durch geeignete Lastverteilungsmaßnahmen (Baugewichte, Stahlplatten, Baugewichte) zu sichern. Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungsstasse ist jederzeit zu gewährleisten. Ramm- und Rüttelarbeiten sind nicht gestattet. Der genaue Abstand kann in Absprache mit der FBG abgestimmt werden. Anspruchstelle für ggf. benötigte Kreuzungsverträge (durch etwaige Versorgungsleitungen) ist das BAUDiW KompZ BauMgmt Düsseldorf (Team Sofortprogramm). Technische Fragen / Vorgaben bezüglich Tiefen von ggf. querenden Leitungen sind mit der FBG abzusprechen. Die in den Bebauungsplan eingetragene Lage der Leitung kann von der wirklichen Lage in der Natur abweichen und kann nur durch Suchschachtungen in Absprache mit der FBG genau festgelegt werden. Alle Arbeiten dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktfermelierungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden. Die Rechte an der o. s. Produktfermelierung - dngliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen - müssen gewahrt bleiben. <p>5. Militärischer Flugbetrieb Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes (Air Base Geilenkirchen, NATO). Hier ist mit von Luftfahrzeugen ausgehenden Lärm- und Abgasmissionen zu rechnen. Ersatzansprüche und Beschwerden gegen die Bundeswehr werden von dieser nicht anerkannt. Sollten Kräne aufgestellt werden, so ist dies drei Wochen im Vorfeld unter LuftBw/IdBaSchutz@bundeswehr.org zu beantragen. Folgende Angaben werden von der Luftfahrtbehörde benötigt: Koordinaten in WGS 84, Arbeitshöhe in Metern über Grund sowie die Standort-, Gültige Vorschreibung zur Hindernisbefreiung und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.</p> <p>6. Altlastenverdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 23 Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich auf der Altlastverdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 23. Nach den unteren Bodenschutzbehörden vorliegenden Unterlagen wurde die ehemalige Bauschutzdeponie mit ca. 2 Meter mächtigem, sauberen Bodenaushub abgedeckt. Es ist zu empfehlen, die Gründung der Fundamente für die Photovoltaikmodule mittels eines Rammerverfahrens zu errichten, wobei möglichst wenig Aushubmaterial entsteht. Falls bei der Gründung der PV-Anlage tiefer als 2 Meter in den Boden eingegriffen wird, ist dies bei den Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z. B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden, von anderem Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist die untere Bodenschutzbehörde darüber zu informieren und der Untersuchungsumfang sowie der Beseitigungs-/Verwertungsweg abzustimmen. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren. Auf die Verordnung über die Nachweisführung bei der Errichtung von Altlasten (Nachweis-VO) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298) in der jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen. Für eine ordnungsgemäße Verwertung/Beseitigung von Altlasten sind die Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftungen von Altlasten (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KWVG - vom 24. Februar 2012, BGBl. I S. 212) und die jeweilig, hierzu erlassenen Rechtsvorschriften zu beachten.</p> <p>7. Erhalt und Schutz von Gehözen Die zu erhaltenden Bäume und Sträucher am äußeren Rand des Plangebietes und im näheren Umfeld sind fachgerecht während der Bauzeit zu schützen. Es gelten die Schutzmaßnahmen nach DIN 19820 und RAS-LP 4 sowie ein umsichtiges Verhalten.</p> <p>8. Kampfmittel Im räumlichen Geltungsbereich liegt kein Anfangsverdacht für ein Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine abschließende Sicherheit, dass Kampfmittel tatsächlich nicht vorhanden sind, besteht nicht. Erfolge Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten, sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.</p>

Rechtsgrundlagen	Zeichnerische Festsetzungen
<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)</p> <p>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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</p> <p>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. 1096)</p> <p>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)</p>	<p>1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO Baugrenzen</p> <p>4. Sonstige Planzeichen § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p>

Verfahrensleiste		Nachrichtliche Übernahme	
<p>1. Aufstellung Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am ortsblich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>----- Schutzstreifen einer Produktfermelierung der NATO</p>	<p>----- unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung</p> <p>----- Gebäude</p> <p>----- Durchfahrt, Arkade</p> <p>FD Flachdach</p> <p> Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>⊕+11 Lagebezugspunkte 1 bis 11</p>
<p>3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>----- Flurstücksgrenze</p> <p>1625 Flurstücknummer</p> <p>65,38 vorh. Höhen</p> <p>----- topographische Linie</p> <p>----- Längemaß</p> <p>----- Parallelnmaß</p> <p>90° Winkelnmaß</p> <p>----- Winkelnmaß</p> <p>----- Bemaßungslinie</p>	<p>----- unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung</p> <p>----- Gebäude</p> <p>----- Durchfahrt, Arkade</p> <p>FD Flachdach</p> <p> Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>⊕+11 Lagebezugspunkte 1 bis 11</p>

Übersicht (ohne Maßstab)	
<p>5. Auslegungsbefreiung Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung und den nach Einräufung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>6. Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung und den nach Einräufung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am von bis zum öffentlich ausliegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>
<p>7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, sich bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>8. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>

STADT GEILENKIRCHEN
Bebauungsplan Nr. 123
"Freiflächen-Photovoltaikanlage Davids"

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-22-080-BP-01-08	Maßstab: 1 : 500	Stand: 03.07.2023
bearbeitet: SCH	gezeichnet: FL	