

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11

Planzeichenerläuterung / Textliche Festsetzungen

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Sondergebiet
Zweckbestimmung Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.6 - Grundflächenzahl (projizierte überbaute Fläche Modulfläche und Nebenanlagen)

VG max 2% - Versiegelungsgrad (Rampfpfosten und Nebenanlagen)


OK 2.50m ü.CO - Oberkante Modultische über natürliche Geländehöhe

UK 0.70m ü.GO - Unterkante Modultische über natürliche Geländehöhe


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

4. Versorgungsleitungen

 vorhandene unterirdische Telekomleitung

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

 Flächen zum Anpflanzen einer dreireihigen Hecke aus heimischen Sträuchern zur Maßnahmenkompensation und Einbindung in die Landschaft

 Grünstreifen

6. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 Einfahrtbereich

 Einfahrt

 vorhandene Gebäude und Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß §11 BauNVO wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) als stationäre oder nachgeführte Anlagen, soweit diese einen Mindestabstand von 0.70m zur Geländeoberfläche einhalten.

1.2 Für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche, einschliesslich der Nebenanlagen wird eine Grundflächenzahl von 0.6 festgesetzt.

1.3 Für die Aufständigung der Modultische (Rampfpfosten) wird eine max. Versiegelung von ca. 2% der Sondergebietsfläche eingesetzt.

1.4 Die Bauhöhen sind mit:

OK 2.50m ü.GO (Oberkante Modultische über natürliche Geländehöhe)

UK 0.70m ü.GO (Unterkante Modultische über natürliche Geländehöhe) festgesetzt.

1.5 Ausserdem sind die für betriebliche Zwecke erforderlichen Nebenanlagen sowie Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen, zulässig.

2. Ausnahmeregelungen

2.1 Zaunanlagen sind ausserhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2.2 Die Überschreitung der maximalen Höhenbegrenzung bei Nebenanlagen die für betriebliche Zwecke notwendig sind wie Gebäude der Wechselrichterstation, Unterstände für Tiere und Zaunanlagen sind ausnahmsweise bis zu 3.50m zugelassen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausserhalb der Erschliessungsanlage und der versiegelten Bodenflächen die vorhandene Vegetation dauerhaft extensiv zu pflegen.

Hinweise:

1. Kampfmittel

Das Plangebiet liegt im ehemaligen Kampfgebiet des 2. Weltkrieges. Vor Beginn der Bauarbeiten sollte aus Sicherheitsgründen eine Sondierung des Geländes erfolgen. Sollte sich der Verdacht auf Altlasten in Form von Blindgängern oder Sprengkörpern bestätigen, so sind in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst die notwendigen Schutzmaßnahmen zu treffen. Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht ausgeführt werden. Vermutlich liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst konkrete Hinweise vor auf die mögliche Existenz von Kampfmitteln. Bei entsprechenden Arbeiten in diesen Bereichen sind die vorgeschriebenen und erforderlichen Maßnahmen zu treffen (u.a. Sicherheitsdetektion, Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst).

2. Bodendenkmäler

Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.