



5. Sonstige Planzeichen

- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Vorhaben- und Erschließungsplan

Nutzungsschablone

SO-PV	bauliche Anlagen OK max. 4 m Videotürme OK max. 8 m	Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
GRZ 0,8		Grundflächenzahl (GRZ)	

5. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
- vorhandene Gebäude / Nebengebäude
- vorhandenes Gelände in m ü.NHN
- Zaun
- Gehölzrand mit Höhen
- Bäume
- Flurgrenze
- Vermaßung in Meter
- Paralleles Maß
- Winkelvermaßung in Grad
- Bogenvermaßung in Meter und Radius

6. Nachrichtliche Übernahme

Außerer Fahrbahnrand

- 20m Verbotzone für Hochbauten jeder Art 20m
- 40m Zustimmungsbereich für bauliche Anlagen 40m

Rechtsgrundlagen

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

BauNVO : BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. S. 421). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekannimVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 518). Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW.), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) : Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BNatSchG : Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- Aufstellungsbeschluss** (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 09.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage „Bereich Grüne“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Radevormwald, Der Bürgermeister
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Radevormwald, Der Bürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden** (gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Radevormwald, Der Bürgermeister

- Öffentliche Auslegung** (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage „Bereich Grüne“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde am vollzogen.
Radevormwald, Der Bürgermeister
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden** (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB)
Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage „Bereich Grüne“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum aufgefordert.
Radevormwald, Der Bürgermeister
- Satzungsbeschluss** (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage „Bereich Grüne“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Radevormwald am als Satzung beschlossen worden.
Radevormwald, Der Bürgermeister
- Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans** (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 am in Kraft getreten.
Radevormwald, Der Bürgermeister

Planunterlagen
Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufmessung vom Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
den
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Udo Stichling

Legende

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§§16, 17 und 19 BauNVO)
385,75 natürliche Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
bauliche Anlagen OK max. 4 m Videotürme OK max. 8 m max. Höhe der baulichen Anlagen über dem natürlichen Gelände
max. Höhe der Videotürme über dem natürlichen Gelände
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Öffentliches Verkehrsgrün
Zweckbestimmung Gliederungsgrün.
 Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Übersicht

1 : 10.000

© Land NRW (Stand der Daten: 1.1.2023)
Datenlizenz Deutschland – Geobase NRW – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

	planungsbüro schumacher gmbh	Planungsbüro Schumacher GmbH Gronfelder Str. 15-16/Weg 1 Telefon + 49 (0) 2262 - 72950 Telefax + 49 (0) 2262 - 72956 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de Amtsgericht Köln HRB 94421 Geschäftsführung Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann	Projekt Nr. 1843	Status: EF
			Datei 1843_BP	
			bearbeitet Neuhaus	
			gezeichnet Dmi	
			Projektleiter Neuhaus	
			Aufgestellt: Wiehl, August 2023	

Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage "Bereich Grüne"

Stand: öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Maßstab 1:1000 ___, Ausfertigung

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Zulässig sind:
Alle für den Betrieb von Photovoltaikanlagen notwendigen baulichen Anlagen wie:
- Photovoltaikmodule, Tische, Wechselrichter, Trafostationen, Kompaktstationen, Übergabestationen, Batterien,
- Leitungsstränge, Zufahrten, Wartungsflächen, Videotürme
- Zaun / Einfriedungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen, mit Ausnahme der Videotürme, ist auf max. 4 m Höhe über der natürlichen Geländehöhe zu begrenzen. Die Höhe der Videotürme ist auf max. 8 m über der natürlichen Geländehöhe zu begrenzen.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliches Verkehrsgrün
Zweckbestimmung Gliederungsgrün.
Im Bereich des Leitungsrechtes (Schutzstreifen) ist die Anpflanzung von Gehölzen nicht zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Fällarbeiten
Fällarbeiten bzw. die Beseitigung von Gehölzen im Plangebiet sind in der Zeit vom 1. Oktober bis ausschließlich 1. März gestattet. Müssen Fällarbeiten bzw. Gehölze außerhalb dieser Zeit durchgeführt bzw. beseitigt werden, so erfolgt die Freigabe durch die Stadt Radevormwald auf Basis einer gutachterlichen Stellungnahme. Die untere Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises ist in Kenntnis zu setzen.

Entwicklung einer Extensivwiese
Im SO-PV Gebiet ist eine Extensivwiese zu entwickeln. Im Bereich der Baufelder / Bauflächen in denen durch die Bautätigkeiten Vegetationsbestände beseitigt werden müssen, ist Landschaftsrasen aus Regionstyp anzuzeigen.
Die Extensivwiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen.
Das Mahgut ist zu entfernen (Aushagerung).
Alternativ ist eine Schafbeweidung maximal zweimal/Jahr zulässig.
Die Wiesenbestände sind abschnittsweise zu mähen bzw. zu beweidern.
Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

5. Vorkerhungen zum Blendschutz
Das Tor und angrenzende Bereiche des Zaunes, die nicht von Gehölzpflanzungen zur B 229 abgescrimt werden, sind mindestens 3,00 m hoch und dichtdicht auszubilden.
Bei Verlust der vorgelagerten Gehölze ist im Bereich des Leitungsrechtes ein Blendschutzzaun so zu errichten, dass Blendwirkungen auf der B 229 ausgeschlossen werden können.

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
a Herrichtung eines Walls von 50 cm Höhe und Anpflanzung einer Rotbuchecke, so dass Blendwirkungen an der B 229 ausgeschlossen werden können. Pflanzqualität Höhe ab 2,00 m bis 2,25 m, Gebietsseigene Gehölze Westdeutsches Bergland u. Oberrheingraben.
b Anpflanzung einer Rotbuchecke / von Rotbuchen (Heckenpflanzen), Pflanzqualität: Höhe ab 2,00 m bis 2,25 m, gebietsseigene Gehölze Westdeutsches Bergland u. Oberrheingraben, bei Verlust der vorgelagerten Gehölzbestände und bei mangelnder Sichtdicke der vorgelagerten Gehölze im unblauben Zustand, so dass Blendwirkungen an der B 229 ausgeschlossen werden können.
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Erhalt der bestehenden Gehölze
Anpflanzung von Rotbuchen (Heckenpflanzen) im Bereich des lückigen Bestandes sowie bei Verlust der bestehenden Gehölze und bei nicht ausreichendem Blendschutz der vorgelagerten Gehölze im laubfreien Zustand, so dass Blendwirkungen an der B 229 ausgeschlossen werden können.
Pflanzqualität der Rotbuchen: Höhe ab 2,00 m bis 2,25 m, gebietsseigene Gehölze Westdeutsches Bergland u. Oberrheingraben

7. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Im Bereich des Leitungsrechtes sind die Ge- und Verbote zum Schutzstreifen der Ferngasleitung beachtlich.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Vorhaben- und Erschließungsplan.