

# BEBAUUNGSPLAN NR. 374 FV ANLAGE - DUCKWEILER WÜSTUNG -



Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Diese Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)	Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das Ä 61 - Amt für Planung und Umwelt der Stadt Alsdorf.
Stand der Planunterlagen .....	Alsdorf, den .....
Alsdorf, den .....	i.V.
ObVI .....	Technischer Dezernent
Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom ..... gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am .....	Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... offengelegen.
Alsdorf, den .....	Alsdorf, den .....
i.V.	i.V.
Technischer Dezernent	Technischer Dezernent
Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am ..... als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.
Alsdorf, den .....	Alsdorf, den .....
Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom ..... veröffentlicht worden und am ..... als Satzung rechtsverbindlich geworden.	
Alsdorf, den .....	
Bürgermeister	

- RECHTSGRUNDLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256),
  - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) vom 25.06.1995 (GV.NW.S. 926),
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666),
- jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSNUMMER
	SO SONDERGEBIETE
	GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
	HÖHE
	BAUGRENZE
	EINFABRTBEREICH
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	ERHALTUNG VON BÄUMEN
	UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 374 - FV Anlage - Duckweiler Wüstung -**

**A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Im „Sondergebiet“ SO mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaik-Anlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO ist die Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen zulässig. Insbesondere sind zulässig:

- Fotovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf dem Erdboden
- Technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Fotovoltaik-Anlagen, z.B. Wechselrichter, Stromkabel, Trafo
- Einrichtungen und Anlagen für die Wartung, Instandhaltung und Pflege der Fotovoltaik-Anlage

1.2 Die Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

1.3 Die maximale Höhe von baulichen Anlagen wird in der Planzeichnung in m ü. NN festgesetzt. Der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der schräg aufgestellten Modulscheibe und dem vorhandenen Gelände muss mindestens 0,80 m betragen.

2. **Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Umzäunungen und Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Vorschriften über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) und b)**

3.1 Die Wiesen-/Weidflächen im Sondergebiet sind zu einer artenreichen Mahdweide oder Weide mit geeignetem Saatgut zu entwickeln.

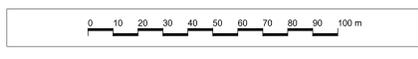
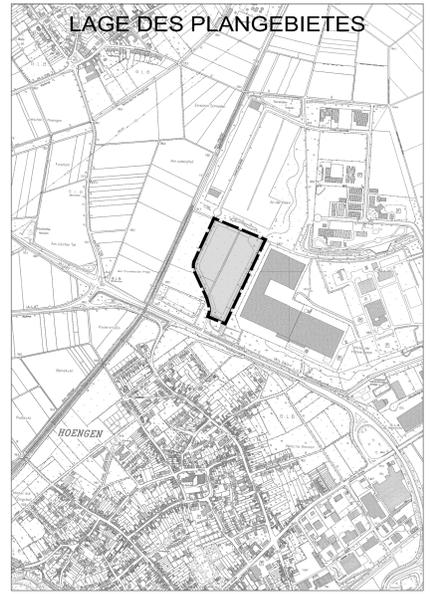
Die Einsatz ist als extensives Grünland sach- und fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Hierzu ist die Fläche jährlich, jeweils nach dem 15.06. 1 - 3 Mal zu mähen und das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Grünlandumbruch sowie das Aufbringen von Gülle, mineralischen Düngern und Bioziden ist unzulässig.

- 3.2 Innerhalb der in der privaten Grünfläche festgesetzten Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten und bei Abgang gleichwertig gemäß Pflanzliste (3.3) zu ersetzen.
- 3.3 **Pflanzliste**
- |                   |                    |                 |                    |                    |
|-------------------|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bäume:</b>     | Acer campestre     | - Feldahorn     | Prunus avium       | - Vogelkirsche     |
|                   | Acer platanoides   | - Spitzahorn    | Prunus padus       | - Traubenkirsche   |
|                   | Betula pendula     | - Sandbirke     | Quercus robur      | - Stieleiche       |
|                   | Carpinus betulus   | - Hainbuche     | Salix alba         | - Weißweide        |
|                   | Castanea sativa    | - Edelkastanie  | Salix fragilis     | - Knackweide       |
|                   | Fagus sylvatica    | - Rotbuche      | Sorbus aucuparia   | - Vogelbeere       |
|                   | Fraxinus excelsior | - Esche         | Tilia cordata      | - Winterlinde      |
| <b>Sträucher:</b> | Amelanchier lamar. | - Felsenbirne   | Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche    |
|                   | Carpinus betulus   | - Hainbuche     | Prunus spinosa     | - Schlehe          |
|                   | Cornus mas         | - Kornelkirsche | Rosa canina        | - Hundrose         |
|                   | Cornus sanguinea   | - Hartfrießel   | Salix aurita       | - Salweide         |
|                   | Corylus avellana   | - Walnuss       | Salix caprea       | - Salweide         |
|                   | Crataegus monog.   | - Weißdorn      | Salix cinerea      | - Grauweide        |
|                   | Euonymus europ.    | - Pfaffenstich  | Salix viminalis    | - Korbweide        |
|                   | Fagus sylvatica    | - Buche         | Sambucus nigra     | - Schw. Holunder   |
|                   | Ilex aquifolium    | - Waldhülse     | Vitex rotundifolia | - Woll. Schneeball |
|                   | Ligustrum vulgare  | - Liguster      | Viburnum opulus    | - Gem. Schneeball  |
5. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anlagenbetreibers umfasst die Befugnis, den Grünstreifen an der belasteten Stelle von Bewuchs freizuhalten und zu befahren um die Hauptzufahrt zum Sondergebiet zu gewährleisten.
6. **Einfriedigung gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW (inklusive Zufahrt)**
- 6.1 Eine Einfriedigung des Geländes ist bis in eine Höhe von 2,5 m zulässig.
- 6.2 Die Einfriedigung ist mit einem Abstand von 20 cm zur Geländeoberfläche auszuführen.
- 6.3 Die Einfriedigung darf nur in sichtdurchlässigen Zäunen (Maschendraht- oder Gitterstabzäune) erfolgen.
- 6.4 Es ist nur eine Zufahrt zulässig.

- B. HINWEISE**
1. **Bergbauliche Einwirkungen**  
Unter dem Plangebiet geht der Bergbau aus.
2. **Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen während der Bauzeit**
- Umweltverträgliche Baustelleneinrichtung und -betrieb  
Die Flächeninanspruchnahme für Zufahrten und Lagerflächen ist möglichst gering zu halten bzw. versiegelte oder teilversiegelte Flächen sind bevorzugt zu benutzen. Baustellenzufahrten sind über vorhandene Wege von Süden einzurichten.
- Bodenschutz bzgl. der Archäofunktion des Bodens  
Bodendenkmal AC-098 „Mittelalterliche Ortswüstung Duckweiler“  
Weitere archäologische Funde und Befunde sind jedoch nicht völlig auszuschließen. In diesem Fall ist dies der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niederrhein, Zahnstraße 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. (§§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern))



STAND: 22.09.2023

GEMARKUNG HOENGEN

BP NR. 374 - FV ANLAGE - DUCKWEILER WÜSTUNG -