

Bebauungsplan Nr. 102 "Solarpark Kalkarberg"

Stadt Kalkar



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (siehe Textliche Festsetzungen)
Zweckbestimmung: Solarenergie

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
OK max. 4,0 m Maximale Oberkante der baulichen Anlagen

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Gebäude II. Kataster

Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Flurgrenze

Höhenlage ü. NHN (Bestand)

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ festgesetzt.
Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) als fest ausgerichtete oder nachgeführte bzw. drehbare Anlagen.
Außerdem sind die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt von Personen oder Tieren sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2, 18 BauNVO)
In der Planzeichnung sind Höhenbezugspunkte in Meter über NHN festgesetzt. Für bauliche Anlagen ist der jeweils nächstgelegene Bezugspunkt maßgeblich.
Für bauliche Anlagen wird eine maximale Höhe von 4,0 m festgesetzt.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Entlang der nördlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist eine je 10 m breite Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzreiter von 1 m x 1 m anzulegen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgänger Pflanzungen sind gleichwertig nachzupflanzen.
Die Bepflanzung soll mit Pflanzensorten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:

Amelanchier lamarckii	Kuiper-Felsenbirne	Rhamnus frangula	Faubaum
Cornus sanguinea	Roter Hartiegel	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa rugosa	Kartoffelrose
Euonymus europaeus	Pflaumenblücher	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus padus	Trauben-Kirsche	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe		

Ein regelmäßiger Rückschnitt ist im Bereich des Pflanzstreifens nicht erforderlich, die Pflege ist auf ein übliches Auf-den-Stock-setzen im Abstand von ca. 8-10 Jahren zu beschränken. Diese sollte zudem abschnittsweise (Nordteil, Südteil, Westteil) im Abstand von mindestens zwei Jahren erfolgen, um den Lebensraum im Pflegejahr nicht vollständig zu verlieren. Der Abstand zu den Solaranlagen und die Höhenstaffelung der Gehölze sind so zu wählen, dass sie der natürlichen Entwicklung und Ausprägung der Hecke nicht entgegenstehen.

Hinweise und Empfehlungen

1. Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auffinden archäologischer Bodendenkmäler und Befunde ist die Stadt Kalkar als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Kalkar, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmäler und Entdeckungsorte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss Stadtrat

ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Bewertung der Anregungen in der Sitzung des Stadtrates, gleichzeitig Satzungsbeschluss

öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Rechtswirksamkeit

Bestandteil dieser Satzung ist der Bebauungsplan vom _____ mit dem Titel _____

im Maßstab 1:500
ausgegeben: _____
Kalkar, den _____

Dr. Schulz, Stadt Kalkar
Die Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Änderungfassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Änderungfassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plangebietes - Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 105), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Änderungfassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Änderungfassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 686), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Änderungfassung
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG - Landeswassergesetz) vom 8. Juli 2016 (GV. NRW Nr. 22 vom 15.07.2016 S. 559; 15.11.2016 S. 934)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2265), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Änderungfassung

Zu diesem Plan gehört die Begründung, die separat abgedruckt ist.
Dieser Plan besteht aus 1 Blatt.

Planverfasser:
Kalkar, den _____

(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

am _____

am _____

vom _____ bis _____

am _____

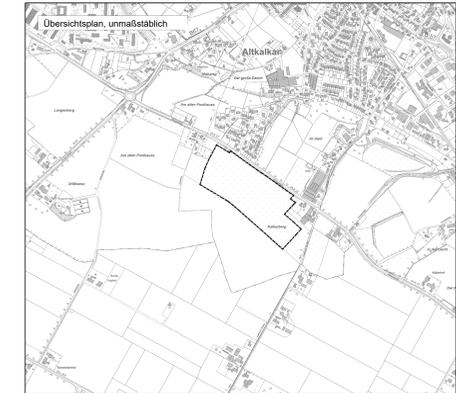
vom _____ bis _____

am _____

am _____

am _____

STADT KALKAR
Die Bürgermeisterin



STADT KALKAR
Bebauungsplan Nr. 102
"Solarpark Kalkarberg"
Gemarkung Altkalkar, Flur 6

Stadt Kalkar, Die Bürgermeisterin, Markt 20, 47546 Kalkar

Bearbeitet: Hardt/Bertram

Phase/Stand: Vorentwurf / 01/2024

M 1:1.000



StadtUmBau
STADTUMBAU GMBH
B A U P L A N S T A D T K A L K A R 1 0
W I L L I H E I M S T R A ß E 1
D - 47546 K A L K A R
T E L : + 4 9 (0) 2 8 3 2 7 9 2 9
F : + 4 9 (0) 2 8 3 2 7 9 2 9 0 0
I N F O @ S T A D T U M B A U . G M B H . D E
W W W . S T A D T U M B A U . G M B H . D E