

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 (2), 12 und 14 BauNVO)
- Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO)
- Bei der Berechnung der überbauten Grundfläche sind die Flächen anzunehmen, die bei senkrechter Projektion der Module von diesen übertrag werden. Wasserundurchlässige Wege und wasserundurchlässige Stellplätze bleiben bei der Ermittlung der überbauten Flächen unberücksichtigt.
 - Die gemäß § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitung der Grundfläche ist nicht zulässig.
 - Die Oberkanten der einzelnen Photovoltaikmodulanlagen dürfen das Höchstmaß von 3,00 m über der jeweiligen natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten. Die Unterkante der einzelnen Modulanlagen darf das Mindestmaß von 0,30 m über der Geländehöhe nicht unterschreiten.
 - Einfriedungen unmittelbar an der Grundstücksgrenze dürfen das Höchstmaß von 2,00 m über der natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten.

1.3 Nebenanlagen und Stellplätze

- Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO incl. Anlagen zur Einfriedung sowie Stellplätze sind im Bereich der überbauten und der nicht überbauten Grundstückflächen zulässig.

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

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind unter Erhaltung der Gehölzbestände (Landschaftshecken, Bäume) als extensives Grünland zu pflegen.
- Innerhalb des Teilgebietes 1 dient die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG. Das innerhalb der Fläche vorhandene narrenlose Gewässer ist langfristig zu sichern und zu pflegen. Die Vorgaben des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) sind einzuhalten.
- Zur südlichen bzw. südöstlichen Grenze der privaten Grünflächen sind die vorhandenen Anlagen zur Einfriedung zu erhalten. In den Zaun eingewachsene Gehölze (auch Brombeeren) sind zu erhalten.

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

- Die Gründung der baulichen Anlagen hat unter Gewährleistung des größtmöglichen Bodenschutzes zu erfolgen.
- Die von Modulanlagen überdeckten Bereiche, die nicht für die Tragfunktion benötigt werden, die von Modulanlagen nicht überdeckten Bereiche und alle dazwischen liegenden nicht von baulichen Anlagen genutzten Flächen sind als extensives Grünland zu pflegen. Ausgenommen sind nicht genutzte Flächen, die bei Satzungsbeschluss versiegelt sind. Die Pflege ist hauptsächlich durch temporäre Beweidung mit Schafen zu gewährleisten. Eine Zufütterung ist dabei zur Vermeidung von Nährstoffanreicherungen nicht zulässig.
- Vorhandene Mutterbodenbedeckungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wasserundurchlässig anzulegen.
- Neu anzuliegende Einfriedungen sind für Kleintiere durchlässig auszuführen und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm bzw. in Bodennähe entsprechend große Maschenöffnungen aufweisen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

1.6 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Die als zu erhalten festgesetzten Bäume und die innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu pflegen, langfristig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Innerhalb der als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind im Abstand von jeweils 30 m kleine Gruppen von überwiegend niedrig wachsenden heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (in Gruppe 6 Pflanzen, zweifach, Abstand zwischen den Reihen und einzelnen Pflanzen 1,5 m). Bereits vorhandene Bäume und Gehölze sind in die Anpflanzung einzubridern.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauONRW

2.1 Gestaltung der Einfriedungen

- Neu anzuliegende Zaunanlagen sind innerhalb des Plangebietes als transparente Ausführung in einem grünen Farbton zulässig.

2.2 Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind generell nicht zulässig.

3. Hinweise

- Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niederrhein, Zahnradstraße 45, 52385 Niedergang, Tel. 02425/90390, Fax 02425/9039199 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.

3.1 Bodendenkmäler

- Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niederrhein, Zahnradstraße 45, 52385 Niedergang, Tel. 02425/90390, Fax 02425/9039199 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.

3.2 Kampfmittel

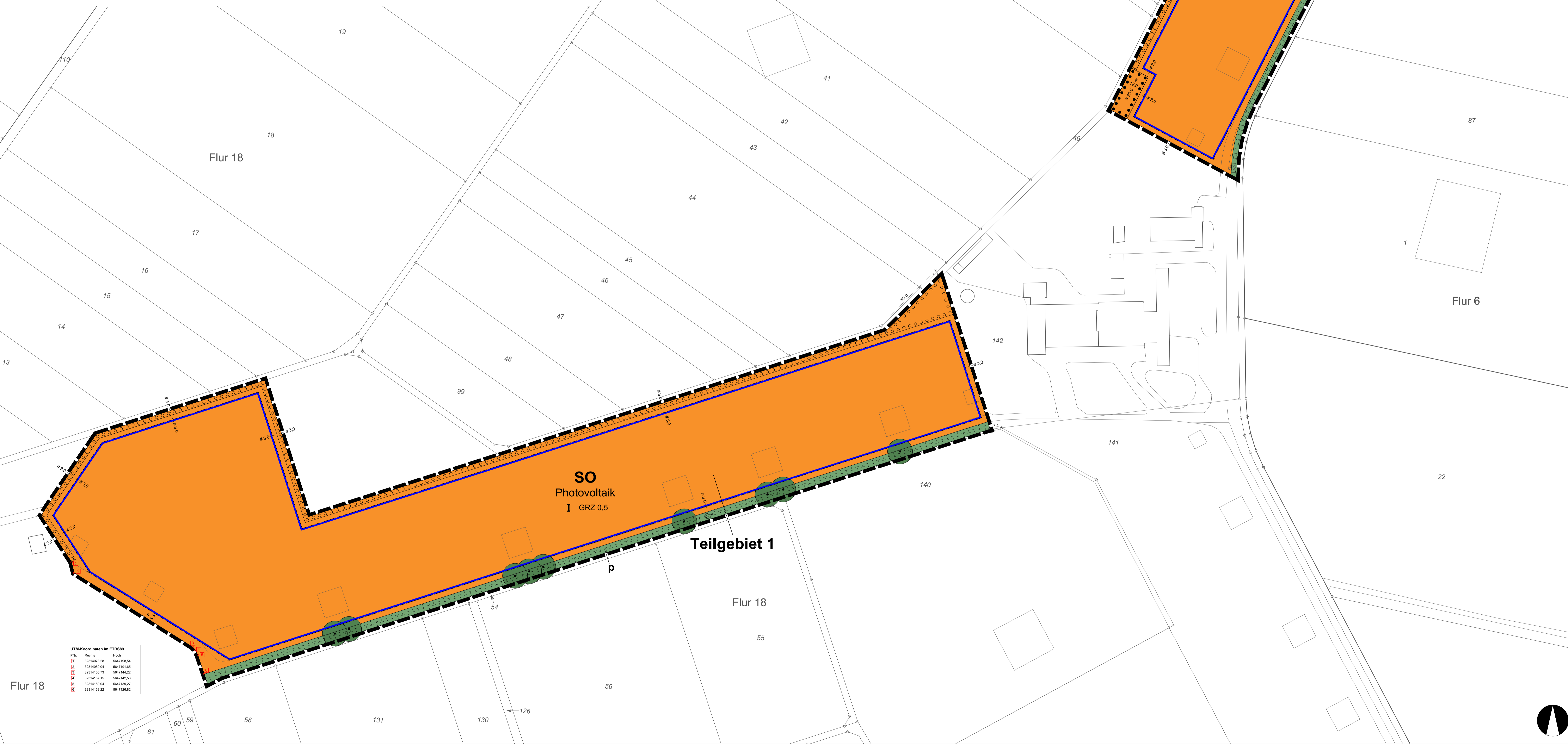
- Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdbarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgt zusätzliche Erdbarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

3.3 Grundwasserverhältnisse

- Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Stümpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg zu erwarten.

3.4 Erdbebenzone

- Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse 5 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW, Juni 2009 zur DN 4145.



UTM-Koordinaten im ETRS89	
Flur	Werte
17	3214493,28
27	3214493,04
37	3214492,79
47	3214492,54
57	3214492,29
67	3214492,04
77	3214491,79
87	3214491,54

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- SO** Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,5 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenzen

- Baugrenze

Grünflächen

- Grünflächen
- p Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

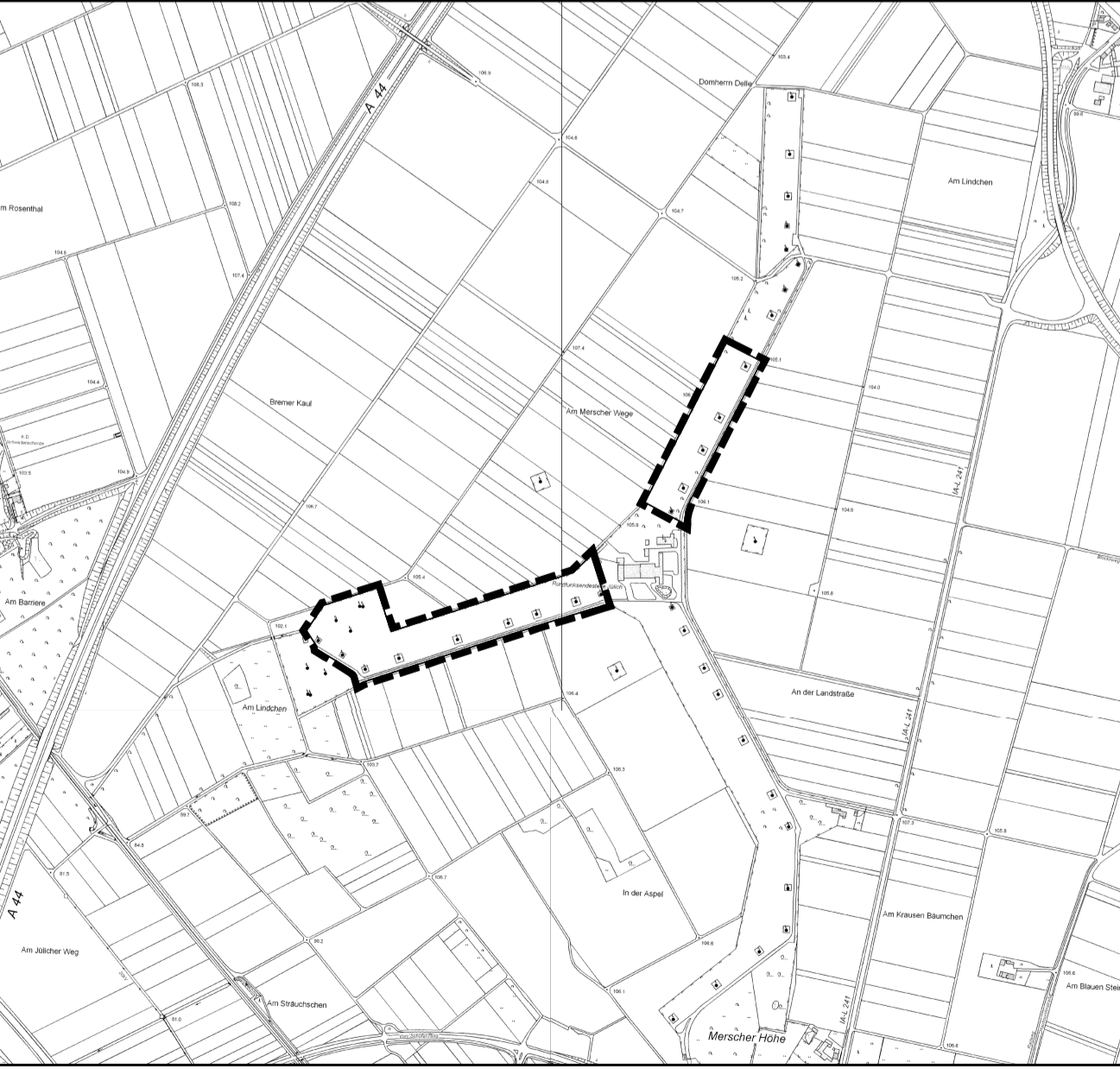
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäude

Übersichtsplan



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2002 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 955 ff)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht - Bekanntmachungsverordnung - (BekanntmVO) vom 28.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichnungsverordnung - (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 159)

Verfahren

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am **30.06.2016** und **24.02.2017** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am **24.02.2017**.

Jülich, den **05.10.2018**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **30.06.2016** und **24.02.2017** hat die frühzeitig Bürgerbeurteilung gemäß § 3 (1) BauGB vom **06.03.2017** bis **07.04.2017** einschließlich öffentlich stattgefunden.

Jülich, den **05.10.2018**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **13.12.2017** und **01.03.2018** hat der Bebauungsplan mit Begründung vom **12.03.2018** bis **13.04.2018** einschließlich öffentlich ausgetreten.

Jülich, den **05.10.2018**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Nach Stadtratsbeschluss vom **04.10.2018** beschloss.

Jülich, den **05.10.2018**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NRW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am **04.10.2018** beschlossen.

Jülich, den **05.10.2018**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom **01.04.2019** rechtsverbindlich.

Jülich, den **02.04.2019**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

STADT JÜLICH
Stadtverwaltung Jülich - Große Rurstraße 17 - 52428 Jülich

Bebauungsplan Nr. A 27 'Photovoltaik Merscher Höhe'

Maßstab 1:1.000

Gemarkung Broich
Flur 18