

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaik' gemäß §11 BauNVO 1990.

Zulässig sind Photovoltaikanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Wege und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf die Fundamentpfähle der Modultische sowie flächig mit der Bodenoberfläche verbundene bauliche Anlagen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf um weitere 0,035 für Zuwegungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage überschritten werden. Ziffer 2 der Gestalterischen Festsetzungen (II.) ist zu beachten.

Die horizontal von Modultischen überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche darf eine Fläche von 46 % des Baugrundstücks nicht überschreiten.

2.2. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 festgesetzt.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Innerhalb des Sondergebiets ist mit Ausnahme versiegelter Flächen und Zuwegungen Extensivgrünland gemäß der Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 288 (BKR Aachen, Stand 18.03.2020, Abschnitt 3.3.2, Maßnahme M2) zu entwickeln. Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Zuwegungen im Rahmen der Festsetzung 2.1 zulässig.

Innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche ist ein Gehölzstreifen aus u.a. Gehölzen anzupflanzen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig nachzupflanzen.

Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Kornelkirsche	Cornus mas
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Vogel-Beere	Sorbus aucuparia

Pflanzenabstand: 1 x 1 m, gruppenweise Anpflanzung artgleicher Gehölze, Anpflanzung der Reihen auf Lücke, Qualität: verpflanzte Sträucher, 60-100 cm bzw. Heister 2Xv 125 – 150

4. Bedingte Festsetzung

§ 9 Abs. 2 BauGB

Ab dem Zeitpunkt der schriftlichen Abnahme der für den nachrichtlich übernommenen Abgrabungsbereich durchzuführenden Herrichtungsmaßnahmen wird für diese Fläche als Folgenutzung eine private Grünfläche festgesetzt.

Ab diesem Zeitpunkt ist parallel zur Grenze der privaten Grünfläche mit dem Sondergebiet 'Photovoltaik' ein 5 m breiter Gehölzstreifen entsprechend der Maßgaben der Festsetzung Nr. 3 für die Anpflanzung eines Gehölzstreifens anzulegen. Die übrige Fläche ist entsprechend der Maßgaben der Festsetzung Nr. 3 als Extensivgrünland zu entwickeln.

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gestaltung baulicher Anlagen

Die horizontal überdeckende, senkrecht projizierte Bodenoberfläche eines Modultisches darf eine Tiefe von 4 m nicht überschreiten.

Zwischen der Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche wird ein Mindestabstand von 0,8 m festgesetzt.

2. Zuwegungen

Zuwegungen sind versickerungsfähig auszugestalten.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig und mit 15 – 20 cm Bodenfreiheit (Freibord) auszustatten, so dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen.

III. Hinweise

Artenschutz

Bau- und Gehölzschnittmaßnahmen sind im Hinblick auf das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausschließlich zwischen 1. Oktober und dem 1. März des Folgejahres zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zulässig.

Eine Beleuchtung innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig.

Anpflanzungen

Für Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Zur Gewährleistung ihrer Sichtschutz-Funktion sind die Gehölze in der Privaten Grünfläche nicht auf eine Höhe unter 3,5 m zurückzuschneiden.

Die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 288 (BKR Aachen, Stand 18.03.2020, Abschnitt 3.3.2) sind zu beachten.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes NRW sind zu beachten.

Baugrund

Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustofflagerungen, etc. auf die überbaubaren Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.

Mögliche, durch Maschineneinsatz in der Bauphase verursachte Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten aufzulockern.

Versickerung/Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Die Verwendung wassergefährdender Stoffe für die Reinigung der Anlage ist nicht zulässig.