

# Gemeinde Blankenheim Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Nike - Raketenstellung"



## Legende

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO  
§ 11 BauNVO  
Sonstige Sondergebiete  
Freiflächen-Photovoltaik
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO  
Baugrenze
- Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB  
Grünflächen
- 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**  
25 Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster  
Bemaßung  
Gebäude laut Kataster

## Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO Freiflächenphotovoltaikanlage	Gebäude Höhe als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	
	GH 3,50 m	

## Textfestsetzungen

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt.  
Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" folgende Nutzungen zugelassen: Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung. Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.  
Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig (Sonnenergie (Trafo- und Übergabestation, Speicher, Löschwasserzisternen etc.).
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
Je Trafo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 50 qm zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,50 m betragen.  
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.  
Für die Aufständigung der Modultische und Nebenanlagen wird i.V.m. § 9(1)20 BauGB eine max. Verschiebung von max. 300 m<sup>2</sup> der Sondergebietsfläche festgesetzt.  
Die Modulhöhen werden gem. § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone (siehe Planzeichnung) festgesetzt.  
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante in Modulmitte.
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen über die Baugrenze ist gem. § 23 (3) in geringfügigem Ausmaß bis zu einem Meter zulässig.  
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserzisternen, Zäune, Leitungen, Baustraßen, Zufahrten) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4. Grünordnerische / Landespflegerische Festsetzungen**  
**Allgemeine Festsetzungen**  
Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.  
Alle Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.  
Für alle zu pflanzenden Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:  
• Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100- 125 cm hoch (zugehörige Pflanzliste im Anhang)  
Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind soweit nicht anders festgesetzt mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.
- Schutzmaßnahmen**  
**Maßnahme 1 (SM 1):**  
Die gemäß Maßnahmenplan gekennzeichneten Feldgehölze sind zu erhalten.
- Maßnahme 2 (SM 2): Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**  
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.
- Maßnahme 3 (SM 3): Schutz des Oberbodens**  
Durch eine fachgerechte Behandlung des Oberbodens (Abschieben und temporäres seitliches Lagern) bleiben die Bodenfunktionen nahezu vollständig erhalten, bzw. können sich nach Abschluss der Maßnahme wieder regenerieren.

## Textfestsetzungen

- C. HINWEISE:**
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
  - Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorzufinden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.  
Daher sind bei der Planung und Ausführung die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 zu beachten.
  - Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW, 2018 S.421).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW, 1995 S. 926).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV. NW, 1994 S. 666 ff).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 21.07.2000 (GV. NRW, 2000 S. 568). StrWG NRW Straßen- und Wegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen, i. d. F. vom 23.09.1995 (GV. NW, 1995 S. 1028). Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. IS. 502).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NW, 1980 S. 228, ber. S. 716).

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

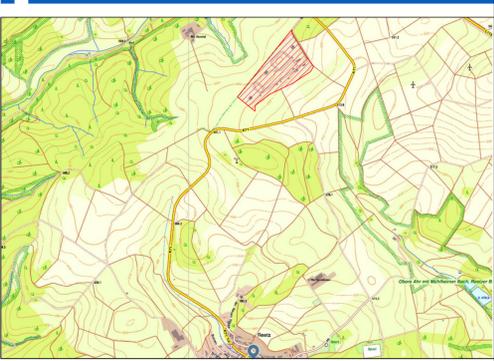
## Plangrundlage

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: September 2020) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaftlichkeit ist einwandfrei möglich.

## Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

## Übersichtskarte (ohne Maßstab)



## Projekt

<b>Gemeinde Blankenheim Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Nike - Raketenstellung"</b>	
<b>Vorentwurf</b>	
Auftraggeber: Gemeinde Blankenheim	Projektnr.: 01-716
Phase: Vorentwurf	Stand: September 2022
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000

## Verfahrensvermerke

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Gemeinderat Blankenheim hat am _____ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik - Nike - Raketenstellung" in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	<b>Offenlegung und Beteiligung der Behörden</b> Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB). Blankenheim, den _____ Jennifer Meuren, Bürgermeisterin	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Nike - Raketenstellung" gem. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Blankenheim, den _____ Jennifer Meuren, Bürgermeisterin	
<b>Ausfertigung</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Blankenheim, den _____ Jennifer Meuren, Bürgermeisterin	<b>Anordnung der Bekanntmachung</b> Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet. Blankenheim, den _____ Jennifer Meuren, Bürgermeisterin	<b>Bekanntmachung</b> Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Gemeinde Blankenheim von Jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH Blankenheim, den _____ Jennifer Meuren, Bürgermeisterin	