



Nutzungsschablone	
SO-PV	bauliche Anlagen OK max. 4 m Videotürme OK max. 8 m
GRZ 0,7	Art der baulichen Nutzung
	Höhe der baulichen Anlagen (GRZ)

- 5. Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
  - vorhandene Gebäude / Nebengebäude
  - vorhandenes Gelände in m ü.NHN

## Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Zulässig sind:  
 Alle für den Betrieb einer Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen wie:  
 - Photovoltaikmodule, Tische, Wechselrichter, Trafostationen, Kompaktstationen, Übergabe Stationen Batterien,  
 - Leitungsstränge, Zufahrten, Wartungsflächen, Videotürme und Einfriedungen

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

### 2. Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen, mit Ausnahme der Videotürme, ist auf max. 4 m Höhe über dem nächst gelegenen Höhenbezugspunkt zu begrenzen. Die Höhe der Videotürme ist auf max. 8 m über dem nächst gelegenen Höhenbezugspunkt zu begrenzen.

### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

**Fällarbeiten**  
 Fällarbeiten bzw. die Beseitigung von Gehölzen im Plangebiet sind in der Zeit vom 1. Oktober bis ausschließlich 1. März gestattet. Müssen Fällarbeiten bzw. Gehölze außerhalb dieser Zeit durchgeführt bzw. beseitigt werden, so erfolgt die Freigabe durch die Stadt Radevormwald auf Basis einer gutachterlichen Stellungnahme. Die untere Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises ist in Kenntnis zu setzen.

**Entwicklung einer Extensivwiese**  
 Die Wiesenbestände sind maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Alternativ ist eine Schafbeweidung maximal zweimal pro Jahr zulässig.

### 4. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzung einer Hecke aus Sträuchern der unten angeführten Gehölzliste des Oberbergischen Kreises.

<b>Sträucher 5-10 m</b>	Cornus sanguinea
Roter Hartleigler	Corylus avellana
Hassel	Eucrymus europaeus
Europäisches Pfaffenhütchen	Frangula alnus
Faubaum	Prunus spinosa
Schlehe	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder	Prunus padus
Traubenkirsche	Wild-Äpfel/Holz-Äpfel
Waldkirsche	Malus sylvestris
Waldhorn	Craetagus spec.
Wild-Birne/Holz-Birne	Pyrus pyrastr
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica

<b>Sträucher bis 5 m</b>	Lonicera xylosteum
Rote oder Gemeine Heckenkirsche	Prunus spinosa
Schlehe/Schwarzdorn	Rosa canina
Hunds-Rose	Rosa div. spec.
Rosen-Arten	Rubus div. spec.
Brombeer-Arten	Sambucus racemosa
Traubenholunder	Viburnum opulus
Gemeiner Schneeball	

Es sind gebietsene Gehölze zu verwenden.

### 5. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich des Leitungsrechtes sind die Ge- und Verbote zum Schutzstreifen der Ferngasleitung beachtlich.

## Hinweis

**DIN-Vorschriften u.a.**  
 Die der Planung zugrunde liegenden oder in Bezug genommenen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften, technischen Regelwerke wie z.B. VDI-Richtlinien und DIN-Vorschriften können im Bau- und Planungsamt der Stadt Radevormwald im Rathaus, Hohenfuhrstr. 13, 42477 Radevormwald während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

**Bodenschutz**  
 Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich der Grünfläche für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrsituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Vorhaben- und Erschließungsplan.

## Rechtsgrundlagen

- BauGB**: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- BauNVO**: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- BauO NRW**: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.
- GO NRW**: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1959 (GV. NRW. S. 516). Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW.) in Kraft getreten am 21. November 2015.
- Planzeichenverordnung (PlanZ 90)**: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- BNatSchG**: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

## Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- Aufstellungsbeschluss** (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 09.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage „Bereich Grüne“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Radevormwald, ..... Der Bürgermeister \_\_\_\_\_
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)  
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.  
 Radevormwald, ..... Der Bürgermeister \_\_\_\_\_
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden** (gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)  
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.  
 Radevormwald, ..... Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

## 4. Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage „Bereich Grüne“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde am ..... vollzogen.

Radevormwald, ..... Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

## 5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB)

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage „Bereich Grüne“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum ..... aufgefordert.

Radevormwald, ..... Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

## 6. Satzungsbeschluss (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage „Bereich Grüne“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Radevormwald am ..... als Sitzung beschlossen worden.

Radevormwald, ..... Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

## 7. Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am ..... ausfertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 am ..... in Kraft getreten.

Radevormwald, ..... Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Planunterlagen  
 Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufmessung vom ..... Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

den .....  
 Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Udo Stichling

## Legende

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)  
 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)  
 GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)  
 385,75 Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
 Baugrenze  
 Pflanzbindung (Hecke)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Pflanzbindung (Hecke)
- Sonstige Planzeichen**  
 Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Übersicht

1 : 10.000



© Land NRW (Stand der Daten: 1.1.2023) Datenlizenz Deutschland – Geobasis NRW – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)	Planungsbüro Schumacher GmbH Oststraße 8 D-51674 Wiehl Telefon + 49 (0) 2262 - 72050 Telefax + 49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de Amtsgericht Köln HRB 94421 Geschäftsführung: Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann	Projekt Nr. 1843 Datei 1843_BP bearbeitet Neuhaus gezeichnet Dmi. Projektleiter Neuhaus Aufgestellt Wiehl, Mai 2023	Status EF
--	---	--	-----------

**Radevormwald**  
Stadt auf der Höhe

## Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage "Bereich Grüne"

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und  
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Maßstab 1:1000

\_\_\_ Ausfertigung