

# GEMEINDE KÜR TEN



## Bebauungsplan 129 - PV-Anlage Unterrossenbach - Textliche Festsetzungen

Stand: Juli 2025

# A Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO Freiflächen-Photovoltaikanlage

- 1.1 Das Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.
- 1.2 Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ sind die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen (Batteriespeicheranlagen, Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Lagercontainer, Zufahrten, Wendeplätze, Stellplätze, Wartungs- und Aufbauflächen und Einfriedungen, Kameramasten und Anlagen der Videoüberwachung, etc.) ist zulässig.
- 1.3 Weiterhin sind Pflegemaßnahmen in Form von Mahd oder Schafbeweidung zulässig.

## 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 a BauGB)

- 2.1 Die Grundflächenzahl wird mit 0,9 festgesetzt.
- 2.2 Eine Überbauung von Grundstücksflächen für Gebäude oder gebäudeähnliche bauliche Anlagen für die notwendige technische darf maximal in einem Umfang von 500 m<sup>2</sup> stattfinden.
- 2.3 Die Anlagenhöhe der Freiflächenphotovoltaikanlage gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf maximal 3,50 m betragen. Bezugshöhe ist die natürliche Geländeoberfläche.
- 2.4 Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der in 2.3 festgesetzten maximalen Höhe zulässig.
- 2.5 Der Mindestabstand zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Solarmodule muss durchschnittlich 80 cm betragen.

## 3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

- 3.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Einfriedungen, Anlagen für den Brandschutz, Wege, Kabel und Überwachungseinrichtungen zulässig.

## 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 4.1 Pflege der Flächen unter und zwischen den Modulen (M1)

Die Fläche „M1“ innerhalb des Sondergebietes (zwischen und unter den Solarmodulen sowie zwischen Solarmodulen und Plangebietsrand) ist, sofern nicht für die Instandhaltung erforderlich, nach Abschluss der Bauarbeiten als artenreiche Mähwiese zu extensivieren. Hierbei ist folgendes zu berücksichtigen:

- Aussaat einer geeigneten Regiomischung für Grünlandflächen
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- Verzicht auf chemisch-synthetische N-Düngung und Gülle
- erste Mahd erst nach dem 15.06. eines Jahres. Später im Jahr ist eine zweite Mahd oder eine Schafbeweidung möglich.
- Verzicht auf Pflegeumbruch und Nachsaat

- Flächen, die für die Instandhaltung erforderlich sind und nicht versiegelt werden müssen, wie z. B. Fahrwege, sind naturnah zu gestalten.
- Die Zaununterkante muss durchschnittlich 15 cm über dem Gelände liegen.

#### 4.2 Schutzmaßnahmen für Vogelarten (M2):

Baufeldvorbereitung und Baumaßnahmen sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. bis 30.09.) zulässig. Abweichung hiervon sind denkbar, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich keine Vogelbrut im Baufeld befindet. Ausnahmen von diesen Zeiten sind mit der UNB abzustimmen.

## **B Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

5.1 Eine Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist zulässig. Die Einfriedung mit Mauerwerk und anderen blickdichten Konstruktionen ist unzulässig. Als Zäune sind nur offene Zaunkonstruktionen zulässig. Maßnahmen zur Vermeidung von Blendwirkung auf den Straßen- und Schienenverkehr sind zulässig.

5.2 Die Höhe der Einfriedung darf inkl. Übersteigenschutz max. 2,50 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante.