



- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) (1)
- 5. Sonstige Planzeichen**
  - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Vorhaben- und Erschließungsplan

Nutzungshablene

SO-PV	bauliche Anlagen OK max. 4 m Videotürme OK max. 8 m	Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe der baulichen Anlagen
GRZ 0.8			

- 5. Sonstige Darstellungen**
  - 249 vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
  - vorhandene Gebäude / Nebengebäude
  - vorhandenes Gelände in m ü. NNH
  - Zaun
  - 397.88 Gehölzrand mit Höhen
  - 397.72
  - 789.41 Bäume
  - Flurgrenze
  - 18.42 Vermaßung in Meter
  - 83.00 Paralleles Maß
  - Winkelvermaßung in Grad
  - Bogenvermaßung in Meter und Radius

- 6. Nachrichtliche Übernahme**
  - Außerer Fahrband
  - Außerer Fahrbandrand
  - 20m Verbotzone für Hochbauten jeder Art 20m
  - 40m Zustimmungsbereich für bauliche Anlagen 40m

**Textliche Festsetzungen**

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)  
Zulässig sind:  
Alle für den Betrieb von Photovoltaikanlagen notwendigen baulichen Anlagen wie:  
- Photovoltaikmodule, Tische, Wechselrichter, Trafostationen, Kompaktstationen, Übergabe Stationen, Batterien.  
- Blendschutzzaun, Leitungsstränge, Zufahrten, Wartungsflächen, Videotürme  
- Zaun
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)  
**Grundflächenzahl** (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl wird als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch:  
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,  
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,  
gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.  
**Höhe der baulichen Anlagen** (§§ 16 und 18 BauNVO)  
Die Höhe der baulichen Anlagen, mit Ausnahme der Videotürme, ist auf max. 4 m Höhe über der natürlichen Geländehöhe zu begrenzen. Die Höhe der Videotürme ist auf max. 8 m Höhe über der natürlichen Geländehöhe zu begrenzen.  
**3. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)  
Blendschutzzaun mit Toranlage (1)  
Der Blendschutzzaun ist 2 m hoch zu errichten. Die Toranlage ist mindestens 2 m hoch zu errichten und blendsicher auszuführen. Die Höhenangaben beziehen sich auf die natürliche Geländehöhe.  
**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

**Rechtsgrundlagen**

**BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.  
**BauNVO:** BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) geändert worden ist.  
**BauO NRW:** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung/BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2019 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. 860) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136), in Kraft getreten mit Wirkung vom 31. Dezember 2023.  
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 28. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW.), in Kraft getreten am 21. November 2015.  
**PlanzSicherungsordnung (PlanZ 90):** PlanzSicherungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1820) geändert worden ist.  
**BImSchG:** 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.

**Verfahrensmerkmale 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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.2023 ist öffentlich bekannt gemacht.  
Radevormwald, **11. JULI 2024**  
Der Bürgermeister
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 08.07.2023 bis 08.09.2023 stattgefunden.  
Radevormwald, **11. JULI 2024**  
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 16.06.2023 bis 09.07.2023 stattgefunden.  
Radevormwald, **11. JULI 2024**  
Der Bürgermeister

- 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 von **11. JULI 2024** bis **23. JULI 2024** öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Auslegung wurde am **11. JULI 2024** erfolgt.  
Radevormwald, **11. JULI 2024**  
Der Bürgermeister
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden** (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB)  
Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 **16.06.2023** über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum **23. JULI 2024** aufgefordert.  
Radevormwald, **11. JULI 2024**  
Der Bürgermeister
- Satzungsbeschluss** (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)  
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage „Bereich Grüne“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Radevormwald am **09.07.2023** als Satzung beschlossen worden.  
Radevormwald, **11. JULI 2024**  
Der Bürgermeister
- Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans** (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)  
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am **11. JULI 2024** ausfertigt und ist durch örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 am **26.07.2024** in Kraft getreten.  
Radevormwald, **29. JULI 2024**  
Der Bürgermeister

Planunterlagen  
Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufmessung vom **27.7.2023**. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Dieser Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
am **11.07.2024**  
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Udo Stöckh

**Legende**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)  
SO-PV Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)  
GRZ 0.8 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
385.75 natürliche Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (NNH)  
bauliche Anlagen OK max. 4 m Videotürme OK max. 8 m max. Höhe der baulichen Anlagen über dem natürlichen Gelände max. Höhe der Videotürme über dem natürlichen Gelände
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Baugrenze (1)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
ÖVG Öffentliches Verkehrsgrün Zwecksbestimmung Gliederungsgrün. Im Bereich des Schutzstreifens ist die Anpflanzung von Gehölzen nicht zulässig.  
Strassenbegrenzungslinie
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)  
Blendschutzzaun (1)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) (1)

**Übersicht 1 : 10.000**



Projekt: **pbs planungsbüro schumacher gmbh**

Planungsbüro Schumacher GmbH Oststraße 8 D-51474 Wühl Telefon + 49 (0) 2262 - 7250 Telefax + 49 (0) 2262 - 7256 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de Amtsgericht Köln HRB 84421 Geschäftsführung Dipl.-Ing. Jörg Timmermann Dipl.-Ing. Yvonne Ende	Darst.: Projekt Nr. 1843 Maßstab 1:1000 Datei 1843_BP bearbeitet: Neuhäus gezeichnet: Dmi. Projektleiter: Neuhäus Aufgestellt: Wühl, den 20. Juni 2024
---	---



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 Photovoltaik-Freiflächenanlage "Bereich Grüne"**  
Stand: Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB

\_\_\_ Ausfertigung

**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**  
Im SO-PV Gebiet ist eine Extensivwiese zu entwickeln. Im Bereich der Baufelder / Bauflächen in denen durch die Bauarbeiten Vegetationsbestände beseitigt werden mussten, ist Landschaftsrasen aus Regiosaatgut anzuzüchten. Die Extensivwiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Die Mähgut ist zu entfernen (Ausjauchern). Alternativ ist eine Schafbeweidung maximal zweimal/Jahr zulässig. Die Wiesenbestände sind abschnittsweise zu mähen bzw. zu beweiden. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

**5. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Anpflanzung von Sträuchern (1)  
Entlang der B229 sind Gruppen von jeweils drei Sträuchern aus bodenständigen Gehölzen gebietseigener Herkunft der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises mit einem Abstand von 10 m zwischen den Gruppen zu pflanzen. Die Einzelpflanze sind in einem Abstand von 2 m zu pflanzen. Die Pflanzqualität beträgt 100 cm bis 125 cm. Auf den restlichen Flächen ist eine extensive Grasflur anzulegen / zu entwickeln.

**Sträucher der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Fraxinus alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Erhalt der bestehenden Gehölze (1)  
Bei Verlust von Gehölzen sind diese durch bodenständige Sträucher gebietseigener Herkunft der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises nachzupflanzen.

**6. Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Im Bereich des Leitungsrechtes sind die Ge- und Verbote zum Schutzstreifen der Ferngasleitung beachtlich.

(1) Änderung nach Offenlage  
Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Vorhaben- und Erschließungsplan.