

STADT ESCHWEILER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 243 - WINDPARK HALDE NIERCHEN -



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
SO WE A Sondergebiet Windenergieanlage

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16ff. BauNVO
max. GH 395 m ü. NHN Anlagenhöhe als Höchstgrenze
GRZ Grundflächenzahl

3. Baugrenze
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Landschutzschutzgebiet

Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Sondergebiet für Windenergieanlagen (SO WEA)
Das Sondergebiet für Windenergieanlagen (SO WEA) dient der Unterbringung von Windenergieanlagen im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO.
Im Sondergebiet sind zulässig:
1. Drei Windenergieanlagen
Als ergänzende Nutzungen sind zulässig:
2. Landwirtschaftliche Nutzungen,
3. Zufahrten und Aufstellflächen,
4. Nebenanlagen für den durch die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verursachten Bedarf,
5. Richte- und Mobilfunkantennen.
- 2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist der Turm (inklusive der Fundamente der Windenergieanlagen) zu errichten.
Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windenergieanlagen überschritten werden.
Nebenanlagen für den durch die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verursachten Bedarf sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3. BEDINGTE FESTSETZUNG** (gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Die im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Windenergieanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bestehenden Anlagen stillgelegt wurden.
Der Rückbau der bestehenden Anlagen muss parallel zur Errichtung der neuen Windenergieanlagen durchgeführt werden.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Verbehalten sind nicht zulässig.
- III. HINWEISE**
- 1. ARTENSCHUTZ**
Vogel
Die Baufeldreimachung muss zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Anlage 5 VogelSchuRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BundesSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03 bis 30.06) stattfinden. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der jeweiligen Unteren Landschaftsbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet. Eine mögliche Vermeidungsmaßnahme könnte z.B. ein regelmäßiges (14-tägiges) Graben der Flächen ab Ende Februar sein, um eine Besiedlung der Fläche bis zum Beginn der Baufeldreimachung innerhalb der Vogelbrutzeit zu verhindern.
Fledermäuse
Die Installation von Bewegungsmeldern im Mastfußbereich (etwa zur Erleichterung abendlicher Kontrollen) sollte vermieden werden. Hierdurch können Fledermäuse möglicherweise angezogen werden. Im Zuge von Inspektionen sollten sie sich vermeiden, dass die Tiere von unten am Mast entlang hoch fliegen und somit einer gewissen Gefährdung ausgesetzt wären.

RECHTSGRUNDLAGEN

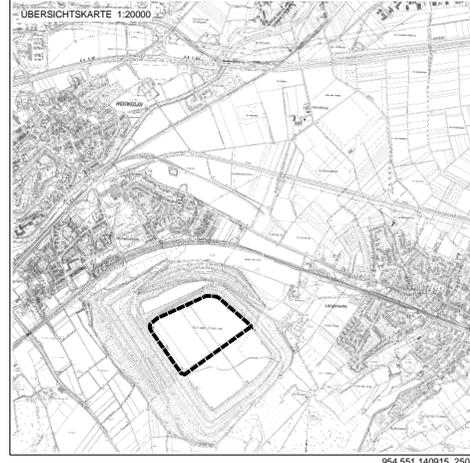
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 296/GV. NRW. 232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

TECHNISCHE REGELWERKE UND SONSTIGE NORMEN
Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen und VDI - Richtlinien können bei der Stadt Eschweiler, 610 Abteilung für Planung und Entwicklung, Johannes - Rau - Platz 1 eingesehen werden.

STADT ESCHWEILER

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 243
- WINDPARK HALDE NIERCHEN -

GEMARKUNG WEISWEILER M. 1:2500 FLUR 7



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:
Eschweiler, den 20.....
.....
Amtsleiter Planungs- und Vermessungsamt
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlagen:
Aachen, den 20.....
.....
Städt. Vermessungsdirektor

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 20..... gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 20..... bekanntgemacht.
Eschweiler, den 20.....
.....
Erster u. Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 20..... bis 20.....
Eschweiler, den 20.....
.....
Erster u. Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 20....., in der Zeit vom 20..... bis 20..... offengelegen.
Eschweiler, den 20.....
.....
Erster u. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 20..... als Satzung beschlossen worden.
Eschweiler, den 20.....
.....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 20..... am 20..... als Satzung in Kraft getreten.
Eschweiler, den 20.....
.....
Technischer Beigeordneter