

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

Fassung zum Satzungsbeschluss

A) Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -21a BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -15 BauNVO):
 - 1.1 Gemäß § 11 (1) u. (2) BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO „Fotovoltaik“.
Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.
2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) u. (2) BauGB i.V.m. §§ 14-23 BauNVO):
 - 2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 17 BauNVO
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.
 - 2.2 Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.
 - 2.3 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 zugelassen. Innerhalb der Bauverbotszone i. S. d. FStrG, der vorbeiführenden Autobahn, dürfen Neben- und Werbeanlagen nicht errichtet werden.
 - 2.4 Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 9 (1)1 BauGB i. V. m. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO wie folgt festgesetzt:

Module: Höhe: maximal 3,50 m (Oberkante der Module)

Höhe: minimal 0,80 m (Unterkante der Module)

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante in Modulmitte.

Nebenanlagen (z. B. Trafo- , Wechselrichtergebäude, Anlage für Kleintierhaltung): Traufhöhe max. 3,50 m

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche in Gebäudemitte bis zur Oberkante der Attika.

B) Örtliche Bauvorschriften gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 (1), (2) und (6) LBauO und § 9(6) BauGB

1. Zaunanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberkante einzuhalten.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauGB

1. Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies. Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
3. Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen dauerhaft als Grünland einzusäen und zu unterhalten, bzw. extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen in Anlehnung an die Grundsätze des PAULA-Programms „Mähwiesen und Weiden“: mind. 1 mal jährlich mähen oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
4. In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzaufwuchs auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind während der Bauarbeiten entsprechend der einschlägigen DIN-Normen gegen Verlust oder Beeinträchtigung im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu schützen. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode standortnah einfacher Ersatz anzupflanzen. Pflege- und Rückschnitte zum Rand der Anlage sind zulässig.
5. In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage durch eine mindestens dreireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzugrünen, mit folgenden Pflanzenqualitäten und Pflanzabständen: verpflanzter Strauch, 4-5 Triebe, Größe 100 bis 150, Pflanzung im Verband, Abstand in der Reihe max. 1,25 m, Reihenabstand max. 1,50 m.
Die Anpflanzung ist mittels qualifizierten Pflanzplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind wie unter C Nr. 4 beschrieben dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
6. Die Maßnahmen gemäß Nr. 3 und 5 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

Hinweise

1. LBM Montabaur: Photovoltaikanlagen inkl. Einfriedung können innerhalb der 40 m-Bauverbotszone unter Berücksichtigung der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug- Rückhaltesysteme“ (RPS) bis zu einem minimalen Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet werden. Für diese Beurteilung benötigen wir einen Lageplan mit Höhenangaben der Fahrbahn der BAB und des betroffenen Bereiches/Geländes, auf dem die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, sowie eine Baubeschreibung der geplanten Einfriedung.
2. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
3. Bei Erdarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg -Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.
4. Es ist der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Rundschreiben des Ministerium der Finanzen vom 05. Februar 2002) zu berücksichtigen. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

5 Vorschlagsliste für Anpflanzungen.

Cornus sanguinea	Hartriegel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Hasel	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Populus tremula	Espe
Rosa canina	Hundsrose	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa multiflora	Büschelrose	Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa glauca	Hechtrose	Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa rugosa	Apfelrose	Berberis vulgaris	Berberitze
Rosa rubiginosa	Weinrose	Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Salix caprea	Salweide	Amelanchier ovalis	Felsenbirne

Zur Gewährleistung eines schnellen Sichtschutzes sollen die vorgeschlagenen Pflanzungen 30% schnellwachsende Pioniergehölze enthalten:

Populus tremula	Espe
Salix caprea	Salweide

Diese können bei drohender Verschattung gestutzt oder wieder entnommen werden, wenn der Lückenschluss der Pflanzung erreicht ist.

- 6 Die in der wasserrechtlichen Genehmigung der ehemaligen Kiesgrube zur Rekultivierung festgesetzten Bepflanzungen der Böschungen sind im Bebauungsplan durch die Darstellung der Grünflächen mit Pflanzgeboten berücksichtigt.
- 7 Hinweis der Flugplatzverwaltung Trier-Föhren:
In Bezug auf den an- und abfliegenden Luftverkehr ist zum Bauantrag eine Prüfung möglicherweise von der FV-Anlage ausgehender Gefahren durch Blendung vorzulegen. Gegebenenfalls erforderliche Materialausführungen und Schutzmaßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen.