

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

Fassung zur Satzung

A) Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche
(§9 (1) Nr. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB):
 - 1.1 Gemäß § 1 (2) Nr. 11 in Verbindung mit § 11 (1) und (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):
 - 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 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 (1) BauGB durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen über die Baugrenze ist gem. § 23 (3) BauGB in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig.
 - 2.3 Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.
 - 2.4 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.
 - 2.5 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, Anlagen 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 Übersteigenschutz (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 unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetationsdecke sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen als Grünland zu entwickeln. Eine Nachsaat soll nur an den durch Baubetrieb geschädigten Stellen erfolgen. Das Grünland ist dauerhaft zu unterhalten, bzw. extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen in Anlehnung an die Grundsätze des EULLa-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 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, Grenzabstand der ersten Reihe zu Flurstück Nr. 48 mindestens 1,50 m. Die Anpflanzung ist mittels qualifiziertem Pflanzplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind wie beschrieben dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
5. Die Maßnahmen gemäß Nr. 3 und 4 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.
6. In den durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die im in der wasserrechtlichen Genehmigung der vorhergehenden Kiesgrube begründeten Rekultivierungsmaßnahmen dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten.

Hinweise

1. 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.
2. 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.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die

Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, insbesondere zum Rückbau baustellenbedingter Bodenverdichtungen.

4. Vorschlagsliste für Anpflanzungen.

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

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

Populus tremula	Espe
Salix caprea	Salweide
Betula pendula	Birke

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

5. Hinweis LBM:

§ 22 Abs. 2 LStrG findet insofern Anwendung, als dass der Bauantrag die Genehmigung nach dem BImSchG weiterhin der Zustimmung (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 LStrG) des Landesbetriebs Mobilität Trier bedarf, sofern eine Erschließung zur freien Strecke der klassifizierten Straßen vorgesehen ist. Ob die Zustimmung erteilt werden kann, ist der Entscheidung im Folgeverfahren vorbehalten.