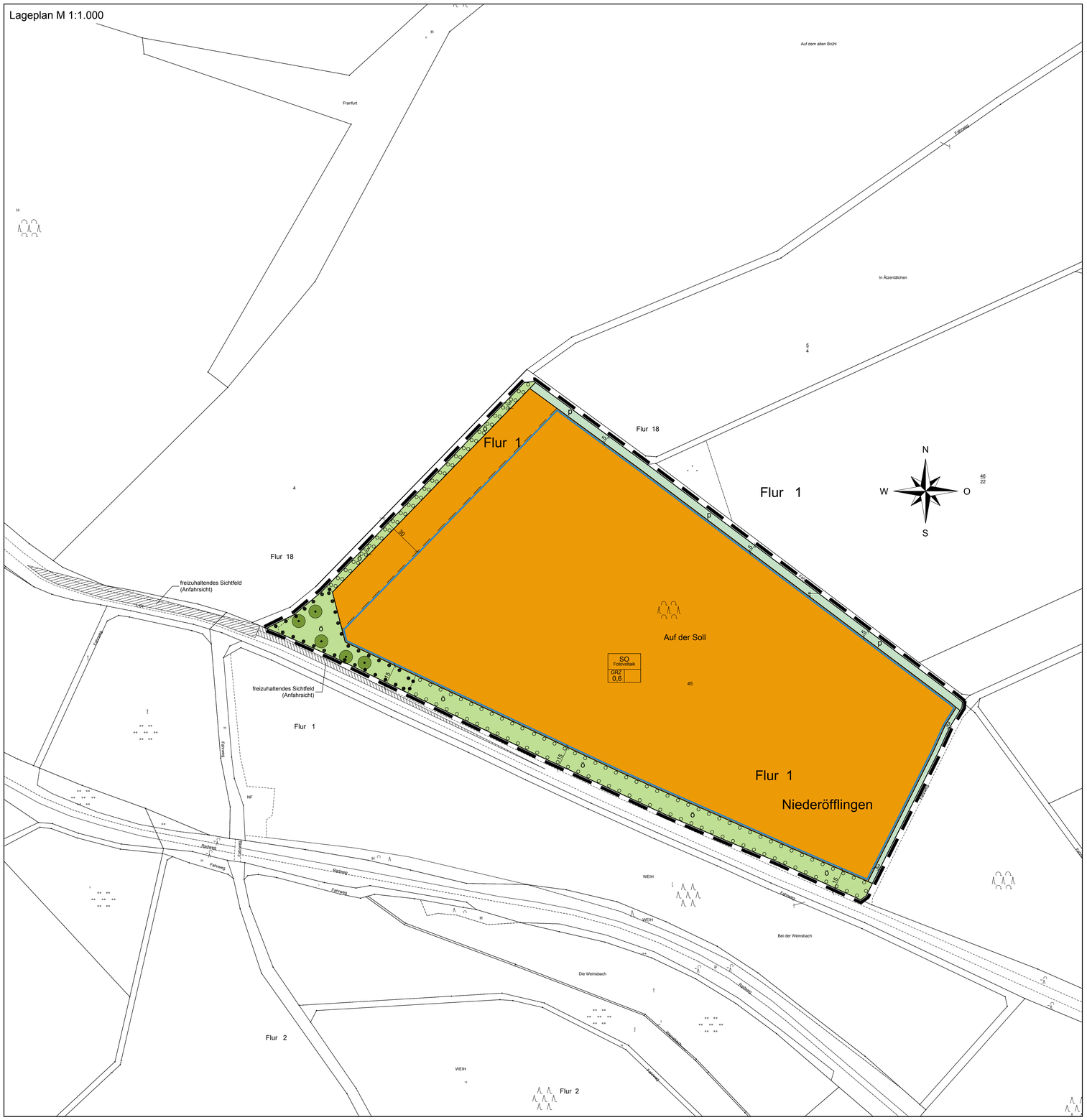
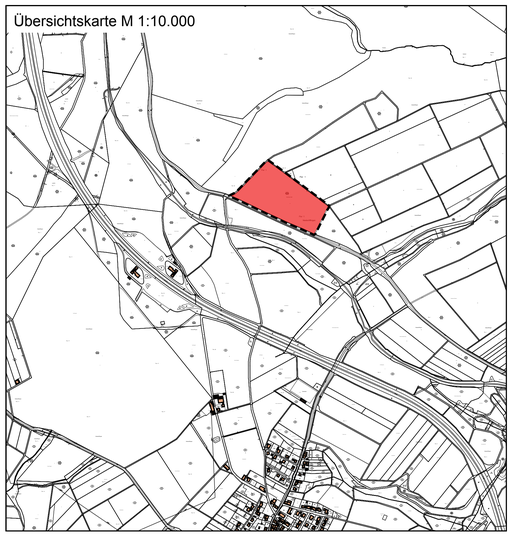
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NIEDERÖFFLINGEN GE-GEBIET "AUF DER SOLL" -1. ÄNDERUNG- (UMWANDLUNG ZU SONDERGEBIET FOTOVOLTAIK / FOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERÖFFLINGEN III)

Lageplan M 1:1.000



Übersichtskarte M 1:10.000



Legende:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Erklärung am Beispiel:
SO - sonstige Sondergebiete (§11 Abs. 2 BauNVO)

SO Fotovoltaik
GRZ 0,6
Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß

SO Fotovoltaik — sonstige Sondergebiete (§11 Abs. 2 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 uns 23 BauNVO)

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

p — private Grünfläche

ö — öffentliche Grünfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509).

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466).

3. Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509).

4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. Seite 47).

5. Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung 24.02.2010 (BGBl. I, Seite 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28.07.2011 (BGBl. Seite 1690).

6. Bundesimmisionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.03.2011 (BGBl. I, Seite 282).

7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I Seite 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542).

8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387), geändert am 22.06.2010 (GVBl. Seite 106).

9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. Seite 47).

10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I, Seite 1163)

11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. 319).

12. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. Seite 280).

13. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.07.2007 (BGBl. I, Seite 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585).

14. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 18.09.1984 (GVBL. 1984, Seite 195), geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. Seite 481).

15. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Seite 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. Seite 301).

Textfestsetzungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung im sonstigen Sondergebiet (SO Fotovoltaik) gem. § 1 und § 11 BauNVO

zulässig sind:
- Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier Sonnenenergie durch Fotovoltaik , dienen
- Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig sind in diesem Sinne Nebenanlagen bis 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

2. Als Maß der baulichen Nutzung im sonstigen Sondergebiet (SO Fotovoltaik) nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauNVO wird für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb der Baugrenzen geregelt. Im übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den techn. Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf. Die von den Modulen überdachte Fläche soll aber nicht versiegelt werden, sondern regelmäßig gemulcht werden. Daher wird der Versiegelungsgrad auf 0,5 % in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt.
Die max. Firsthöhe (Oberkante der Module) wird festgesetzt auf 3,00 m über Geländeoberkante
Die min. Traufhöhe (Unterkante der Module) wird festgesetzt auf 0,60 m über Geländeoberkante
Die max. Firsthöhe der Nebenanlagen wird festgesetzt auf 5,50 m über Geländeoberkante
Die max. Traufhöhe der Nebenanlagen wird festgesetzt auf 3,00 m über Geländeoberkante

II. Baugestalterische Festsetzungen

1. Für die Einfriedung zulässig sind Zaunanlagen aus Holzpfosten und Knotengittergeflecht mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Es ist ein Mindestabstand von mind. 15 cm zwischen Zaununterkante und Bodenoberkante einzuhalten. Der Zaun ist an der Innenseite der Umpflanzung anzuordnen.

2. Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Satteldächern auszuführen.

3. Als Dachdeckung sind nur dunkelgraue bis anthrazitfarbene Farbtöne wie RAL 7010 bis RAL 7022, 7024, 7026, 7031 zugelassen.

4. Die nichtbefestigten Flächen sind auch unter den Modulen dauerhaft zu begrünen (siehe IV.2.)

5. Fassadengestaltung: Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk, Putz und Holz.

6. Es dürfen nur blendfreie Fotovoltaikmodule verwendet werden.

III. Wasserwirtschaftliche Empfehlungen und Hinweise

1. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig

2. Innere Erschließung
Die erforderlichen Wege, Zufahrten und Stellplätze sind nur mit durchlässigen Materialien (z.B. Öko-Pflaster, Porenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke etc.) auszuführen.

IV. Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen

1. Geländemodellierung (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. § 86 Abs. 6 LBauO)
Das Gelände ist weitestgehend auf dem natürlichen Höhenniveau zu halten.

2. Im Bereich der Modulfelder sind alle nicht befestigten Flächen durch die Einsaat einer standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil oder durch Heublumensaat in Grünland umzuwandeln. Die Flächen sind für die gesamte Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv als Wiese bzw. Weide zu nutzen (z.B. Schafbeweidung, 2 malige Mahd pro Jahr). Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

3. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzutragen und für vegetationstechnische Zwecke zu sichern bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1. Erhaltung von Bäumen und Gehölzen

In den gekennzeichneten Flächen am westlichen Plangebietsrand sind die zur Erhaltung festgesetzten Baum- und Gehölzbestände von der Rodung auszunehmen, soweit deren Standfestigkeit es zulässt.

4.2. Landschaftliche Eindung

Auf den „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" sind außerhalb der Zaunanlage mind. 3-reihige Gehölzpflanzungen (im Verband 1,25 x 1,25 m) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße ist eine mind. 5-reihige Gehölzpflanzung (im Verband 1,25 x 1,25 m) neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Mischung verschiedener Straucharten lt. Pflanzliste I zu verwenden.

4.3. Pflanzgebot

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens bis zum 30.04.2013 durchzuführen.

5.4 Pflanzliste
Im Plangebiet sind die nachfolgend genannten Straucharten zur Verwendung geeignet:

Im Plangebiet sind die nachfolgend genannten Straucharten zur Verwendung geeignet:

5.4.1. Gehölzpflanzungen:
(Mindestanforderung: Sträucher o.B., 100-150cm, 5 Tr. oder 2 x verpflanzt, 60-100)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wildrosen	Rosa spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

5.4.2. Wand-, Zaun- bzw. Mauerbegrünung

Waldrebe	Clematis spec. in Sorten
Efeu	Hedera helix
Geißblattarten	Lonicera spec.
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
Weinrebe	Vitis vinifera

V. Hinweise und Empfehlungen

1. Altlasten / Bodenbelastungen

Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in dem Gebiet noch nicht zur Wirkung gelangte Kampfmittel vorhanden sind. Das Gelände sollte nach Möglichkeit von einer geeigneten Fachfirma untersucht werden. Werden solche Kampfmittel gefunden ist sofort die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz Leit- und Koordinationsstelle in 56044 Koblenz-Rübenach zu verständigen.

2. Denkmalschutz

Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes sind einzuhalten.

3. Monitoring

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen auf die Vogelfauna ist jeweils 3 Jahre und 8 Jahre nach Beginn der Stromeinspeisung ins Netz eine Überprüfung der vorkommenden Arten durch eine ornithologisch versierte Person erforderlich. Hierfür ist eine ornithologische Kartierung und Beurteilung der Auswirkungen auf die Vogelwelt, v.a. auch auf rastende Zugvogelarten vorzunehmen und der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, untere Naturschutzbehörde, vorzulegen. Sollten unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkennbar werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Planfassung:

Genehmigte Fassung gem. §10 BauGB

Verfasser:

INGENIEURBÜRO Max & Reihsner
Straßenbau · GIS-Systeme · Industriebau
Bauleitplanung · Wasserversorgung · Abwassertechnik
Wasserwirtschaft · Wasserbau · Kanalsanierung
Ing.-Vermessung · Kataster Ingenieurbau · SiGe-Koordination
54516 Wittlich
Eichenstraße 45
fon: 0 65 71 / 90 25-0
fax: 0 65 71/90 25-29
mail: info@reihsner.de
page: www.reihsner.de

Bebauungsplan

Ortsgemeinde: NIEDERÖFFLINGEN
GE-GEBIET "AUF DER SOLL"
- 1. ÄNDERUNG -
(Umwandlung zu Sondergebiet Fotovoltaik / Fotovoltaik Niederöfflingen III)

Stand : 05. Juni 2012

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage: Februar 2012).

Der Stadt-/Gemeinderat hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am ..... wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können.

,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat ..... hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung vom .....
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung
Az.:

GENEHMIGT

,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am ..... bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung ..... angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

,den
Im Auftrag

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ..... nicht geltend gemacht.

,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerichen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

,den
Der Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der ADD / der Kreisverwaltung vom ..... / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ..... bis ..... ist am ..... gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ..... von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

0,891 x 1,145 = 1,02 m²