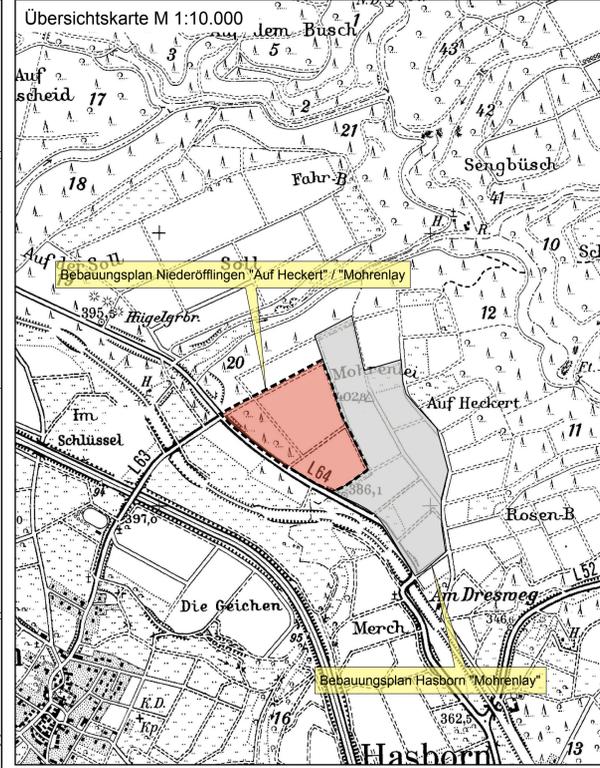


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NIEDERÖFFLINGEN FOTOVOLTAIKANLAGE BEREICH "AUF HECKERT" / "MOHRENLAY"

Lageplan M 1:2.000



Legende:

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
 - SO Fotovoltaik
 - SO Fotovoltaik
 - SO Fotovoltaik
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier Zufahrtsstraße)
- 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)
 - Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wald (der freien Sukzession überlassen)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textfestsetzungen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 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.m. 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.
- 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 projektierte 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 überbaute Fläche soll aber nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Daher wird der Versiegelungsgrad auf 0,5 % in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 23 festgesetzt.
 - Die max. Firsthöhe (Oberkante der Module) wird festgesetzt auf 3,00 m über Geländeoberkante
 - Die min. Traufhöhe (Unterseite 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

- Für die Einfriedung zulässig sind Zaunanlagen aus Holzpfosten und Knetgittergitter mit Übersteigerschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterseite 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 Umfassung anzuordnen.
- Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Satteldächern auszuführen.
- Als Dachdeckung sind nur dunkelgraue bis anthrazitfarbene Farböne wie RAL 7010 bis RAL 7022, 7024, 7026, 7031 zugelassen.
- Die nichtbefestigten Flächen sind auch unter den Modulen dauerhaft zu begrünen (siehe IV.2.)
- Fassadengestaltung: Zulässig sind Fassaden aus Mauerwerk, Putz und Holz.
- Es dürfen nur blendfreie Fotovoltaikmodule verwendet werden.

III. Wasserwirtschaftliche Empfehlungen und Hinweise

- Das Oberflächenwasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
- 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 gründerische Festsetzungen

- Geländemodellierung (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. § 86 Abs. 6 LBauO)
 - Das Gelände ist weitestgehend auf dem natürlichen Höhenniveau zu halten.
- Im Bereich der Modulfelder sind alle nicht befestigten Flächen durch 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, 1-2 malige Mahd pro Jahr). Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 19915 Blatt 2 abzutragen und für vegetationstechnische Zwecke zu sichern bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Flächen für Wald / Sukzession
 - Der vorhandene Nadelholzzustand ist unter größtmöglicher Schonung des Bodens zu roden. Die Fläche ist zur Wiederbegrünung der natürlichen Sukzession zu überlassen. Fichtenaufwuchs ist im Rahmen der Bestandspflege zu kontrollieren und zurückzuführen. Ziel ist die Erhaltung eines artenreichen Gebüsch- bzw. Vorwaldstadiums aus überwiegend heimischen standortgerechten Laubgehölzen. Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- 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 -
 - Erhaltung Laubgehölzstreifen und Landschaftliche Einbindung / Heckenpflanzung
 - Auf den „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ am Plangebietstrand sind außerhalb der Zaunanlage mind. 3-reihige Gehölzpflanzungen (im Verband 1 x 1 m) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Innhalb der 20 m breiten Bauverbotszone entlang der Landesstraße ist im Bereich (B) ein mind. 10 m breiter Gehölzstreifen (im Verband 1 x 1 m) neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich (B) sind die nach der Rodung verbliebenen Strauchgehölze zu blassen; Lücken größer 2 m² sind durch Nachpflanzung heimischer Sträucher (lt. Pflanzliste 5.3.1) zu schließen. Der Gehölzstreifen ist durch Neupflanzung von Gehölzen (im Verband 1 x 1 m) auf eine Gesamtbreite von 10 m zu verbreitern. Es ist jeweils eine Mischung verschiedener Straucharten lt. Pflanzliste 5.3.1 zu verwenden.
 - Pflanzgebot
 - Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach Beginn der Stromerzeugung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
 - Pflanzliste
 - Im Plangebiet sind die nachfolgend genannten Straucharten zur Verwendung geeignet:

5.3.1 Gehölzpflanzungen:	Acer campestre
Feldahorn	Carpinus betulus
Hainbuche	Cornus sanguinea
Roter Hartriegel	Corylus avellana
Hassel	Ligustrum vulgare
Liguster	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Heckenkirsche	Ribes alpinum
Alpen-Johannisbeere	Rosa spec.
Wildrosen	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder	Sambucus racemosa
Trauben-Holunder	Viburnum lantana
Wolliger Schneeball	
 - 5.3.2 Wand-, Zaun- bzw. Mauerbegrünung
 - Clematis spec. in Sorten
 - Hedera helix
 - Geißblattarten
 - Wilder Wein
 - Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
 - Vitis vinifera

V. Hinweise und Empfehlungen

- Altlasten / Bodenbelastungen
 - Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Altlaste (z.B. Bauschutt, Hasenöl etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche Ausfälle, giftige Gase) sind die Sachverhalte Wasserwirtschaft, Arbeitschutz, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
- Denkmalschutz
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes sind einzuhalten.

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen den Katasteramt	Der Gemeinderat Niederöfflingen 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 Katasteramt	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.02.2009 bis 16.03.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Niederöfflingen, den..... R. Reis (Ortsbürgermeister)	Der Gemeinderat Niederöfflingen hat am 24.03.2009..... den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen. Niederöfflingen, den..... R. Reis (Ortsbürgermeister)
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben	Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung vom bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Trier / Kreisverwaltung angezeigt worden. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht. den Im Auftrag	Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Niederöfflingen, den..... R. Reis (Ortsbürgermeister)	Die Genehmigungsverfügung der ADD / der Kreisverwaltung vom / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom bis ist am gem. § 12 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 Niederöfflingen, den..... R. Reis (Ortsbürgermeister)
GENEHMIGT			RECHTSVERBINDLICH
Niederöfflingen, den..... R. Reis (Ortsbürgermeister)	Niederöfflingen, den..... R. Reis (Ortsbürgermeister)	Niederöfflingen, den..... R. Reis (Ortsbürgermeister)	Niederöfflingen, den..... R. Reis (Ortsbürgermeister)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I, Seite 2986).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (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).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Seite 58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.07.2007 (GVBl. Seite 105).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. I Seite 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I, Seite 2470).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I, Seite 2470).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I, Seite 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I, Seite 2986).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2005 (GVBl. Seite 387).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.10.2007 (GVBl. Seite 191).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 19.08.2002 (BGBl. I Seite 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I Seite 2986).
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geändert durch § 62 des Gesetzes vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 1, Landesgesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 294).

Planfassung:
zur Genehmigung

Verfasser:

54516 Wittlich
fon: 0 65 71 / 90 25-0 fax: 0 65 71/90 25-29
mail: info@reihner.de page: www.reihner.de

Eichenstraße 49

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde NIEDERÖFFLINGEN
FOTOVOLTAIKANLAGE
BEREICH "AUF HECKERT" / "MOHRENLAY"
in der Verbandsgemeinde Manderscheid**

Stand: 26.03.2009