

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

Fassung zur Satzung

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB):
 - 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) Nr. 1 und 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 0,6 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.
 - 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. Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen. Als Wandfarbe sind Grautöne oder Cremefarben, RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002 zugelassen.
2. 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 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, vor oder nach der Brutzeit der Feldlerche, also von Ende Juli bis Mitte März mähen oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Dünger- und / oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
4. In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen ist die Anlage durch eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Pflanzabstand in der Reihe max. 1,5 m, Reihenabstand max. 1,25 m. Nicht bepflanzte Flächenanteile sind als Krautsaum zu entwickeln und extensiv entsprechend Festsetzung C3 zu pflegen.
5. Die Maßnahmen gemäß Nr. 3 und Nr. 4 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Pflanz-/Vegetationsphase durchzuführen.

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. 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.
3. 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.
4. Vorschlagsliste für Anpflanzungen:

Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Rosa rugosa	Apfelrose
Berberis vulgaris	Berberitze	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea	Hartriegel	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Corylus avellana	Hasel		
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Betula pendula	Birke
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Populus tremula	Espe
Ligustrum vulgare	Liguster	Salix caprea	Salweide
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere		
Rosa multiflora	Büschelrose		

Zur Gewährleistung eines schnellen Sichtschutzes sollen die vorgeschlagenen Pflanzungen 30% schnellwachsende Pioniergehölze enthalten (Populus tremula, Salix caprea, Betula pendula). Diese können bei drohender Verschattung zurückgeschnitten oder wieder entnommen werden, wenn der Lückenschluss der Pflanzung erreicht ist.