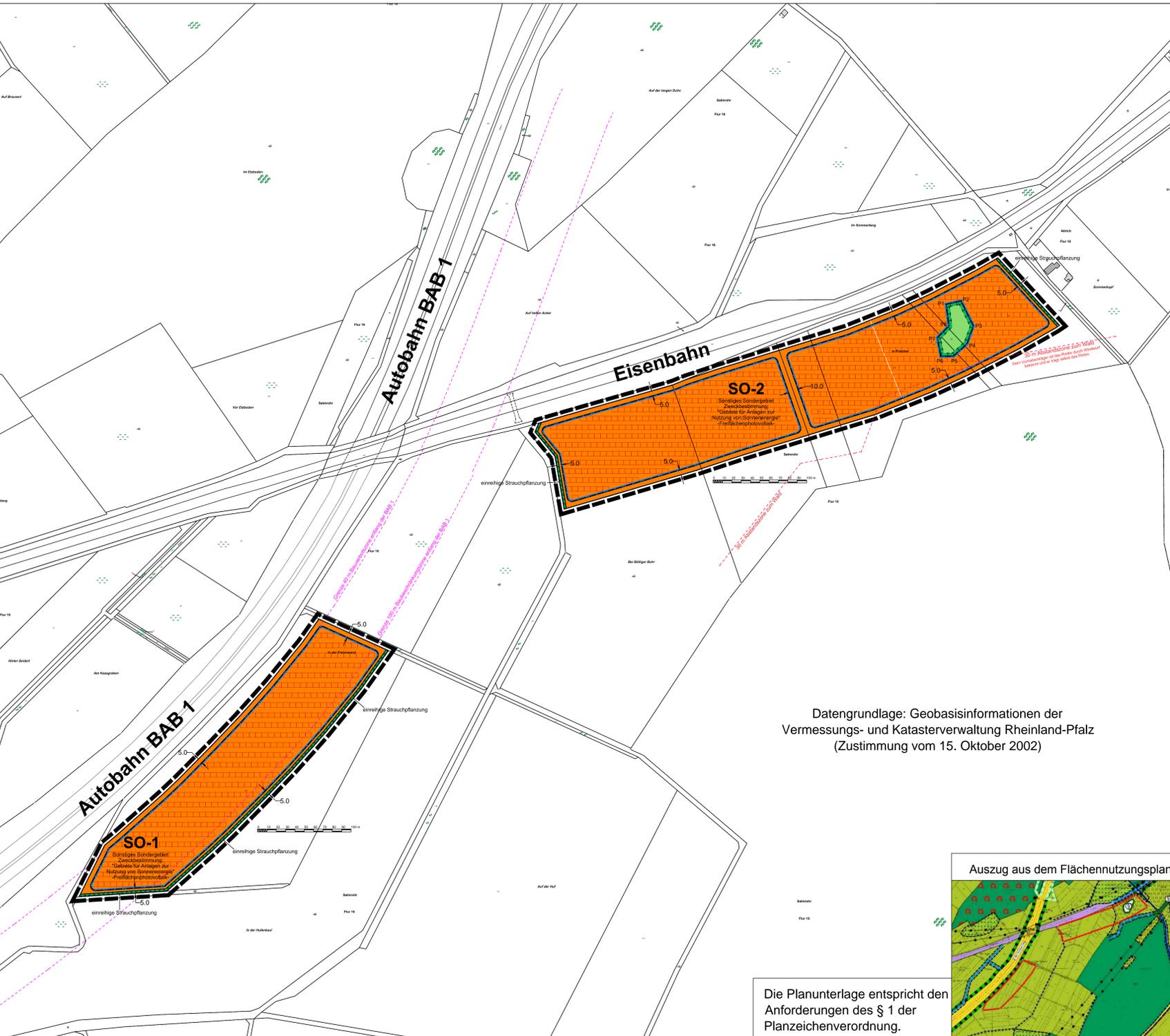


Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Salmtal - Bei Bölliger Bohr" - Ortsgemeinde Salmtal

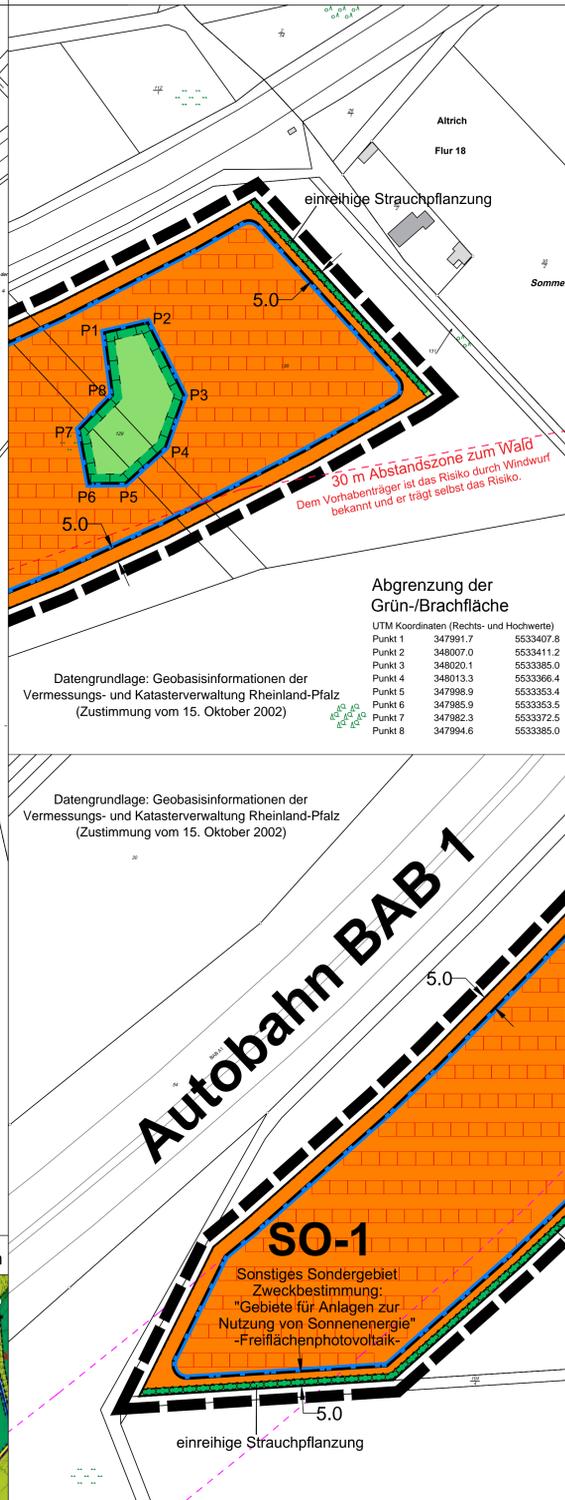
Sonstige Sondergebiete für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie -Freiflächenphotovoltaik-



Planzeichnung M 1:2000



Planzeichnung, Ausschnitte M 1:1000 Nordost und Südwest



Textliche Festsetzungen und Hinweise

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - a) Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 Abs. 2 BauNVO)**
Für die in der Planzeichnung mit SO-1 und SO-2 gekennzeichneten Flächen wird als Art der Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gebiete für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" festgesetzt. Zulässig sind Freiflächenphotovoltaik-Anlagen.
 - b) Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)**
Für die Teilfläche SO-1 gilt:
Für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche wird eine maximale Grundfläche von 20.000 qm festgesetzt.
Für die Träger der Module und Nebenanlagen (Transformator, Zaunpfosten usw.) wird eine maximale Bodenversiegelung von 300 qm festgesetzt.
Für die Teilfläche SO-2 gilt:
Für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche wird eine maximale Grundfläche von 32.000 qm festgesetzt.
Für die Träger der Module und Nebenanlagen (Transformator, Zaunpfosten usw.) wird eine maximale Bodenversiegelung von 500 qm festgesetzt.
Für die Teilflächen SO-1 und SO-2 gilt:
Die Höhe der Solarmodule darf max. 2,50 m über dem angrenzenden Gelände/Boden betragen, gemessen von der Geländeoberfläche nach Abschluss der Erd-/Bauarbeiten lotrecht zur Oberkante des jeweiligen Moduls.
Die Höhe von Transformatoren (Wechselrichter, Trafostation) darf max. 3,50 m über den angrenzenden Gelände/Boden betragen, gemessen von der Geländeoberfläche nach Abschluss der Erd-/Bauarbeiten lotrecht zu ihrem höchsten Punkt der jeweiligen Anlage.
 - c) Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt. Solarmodule und Transformator sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Einfriedungen/Zäune, Kabelgräben und unbefestigte Umfahrungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - d) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Entfernung von Aufwuchs, insbesondere von Bäumen und Sträuchern, darf aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/ Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen (Oktober bis Februar) erfolgen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit besonderer Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.
Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Umgrenzung "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind keine baulichen Anlagen oder Erdarbeiten zulässig. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten und einmal jährlich im Herbst zu mähen oder zu mulchen.
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Flächen der Freiflächenphotovoltaik-Anlagen dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
Sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen sind dauerhaft als Grünland zu unterhalten und intensiv durch Beweidung oder Mäh- und Pflegemaßnahmen in Anlehnung an die Grundsätze des PALLA-Programms "Almwiesen und Weiden" (mind. 1 mal jährlich vor oder nach der Blütezeit der Flederche von Ende Juli bis Mitte März mähen oder Beweidung mit max. 1,2 tRG/h/ha), Dünger- und/oder Pesticideneinsatz ist unzulässig.
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darf max. 1mal jährlich im Herbst eine Mahd oder Mulchung erfolgen.
 - e) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Auf den privaten Grünflächen mit dem Symbol "Anpflanzen von Sträuchern" entlang der südlichen und östlichen Grenze der Teilfläche SO-1 sowie entlang der westlichen und östlichen Grenze der Teilfläche SO-2 ist eine jeweils eine einreihige Hecke aus heimischen standortgerechten Laubbäumen (z.B. Cornus sanguinea, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Viburnum opulus) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand darf max. 1,50 m betragen. Die Sträucher sind in einer Mindestgröße von 1,00 m zu pflanzen.
Entlang des gesamten, die Anlagen umgrenzenden Zaunes sind heimische standortgerechte Schlingpflanzen (z.B. Clematis vitalba, Lonicera periclymenum) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand darf max. 2,00 m betragen. Die Schlingpflanzen sind in einer Mindestgröße von 0,60 m zu pflanzen.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - a) Zaunanlagen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1, 2 und 6 LBAuO und § 9 Abs. 6 BauGB)**
Zaunanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen als Metallgitter- oder Metallgitter-Zäune mit Übersteigerschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Zaunanlagen und deren Unterwerke sind für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberkante einzuhalten.
- B. Hinweise**
 - a) Hinweise zu Meldepflicht von archäologischen Funden**
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, Weimarer Allee 1, 54290 Trier, das jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen ist.
 - b) Hinweise zum Bodenschutz**
Oberboden ist entsprechend DIN 18915 zu behandeln.
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu beachten.
Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
 - c) Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser**
Eine Versickerung des Oberflächenwassers von bebauten/versiegelten Flächen ist nur über die belebte Bodenzone zulässig.
weitere Hinweise -insbesondere zu Belangen der Autobahn und Bahnstrecke sowie zu Abstand zum Wald- siehe Textteil

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Rechtsgrundlagen	Verfahren
<p>Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 124 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Bundesfernstraßengesetz (FSFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 466 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 102 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Landesplanungsgesetz (LPfG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 395), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturausschutzgesetz - LNatSchG-) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 253), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt § 13 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 194), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung 	<p>Der Ortsgemeinderat Salmtal hat am 27.05.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.07.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben der Verwaltung vom 03.08.2016.</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.08.2016 im Rahmen einer Einwohnerversammlung in Salmtal über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Erörterungsveranstaltung wurden am 29.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben der Verwaltung vom 30.11.2016. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Teilfestsetzungen hat mit der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.12.2016 bis 06.01.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.11.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Salmtal, den 09. Januar 2018, gez. Duckart Ortsbürgermeister</p> <p>Der Gemeinderat Salmtal hat am 09.02.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde geteilt. Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.</p> <p>Salmtal, den 09. Januar 2018, gez. Duckart Ortsbürgermeister</p> <p>Der Gemeinderat Salmtal hat am 09.02.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde geteilt. Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.</p> <p>Salmtal, den 09. Januar 2018, gez. Duckart Ortsbürgermeister</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes vom 09.02.2017 ist am 12.01.2018 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und dass über die Inhalte Auskunft zu erhalten ist. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Salmtal, den 09. Januar 2018, gez. Duckart Ortsbürgermeister</p> <p>Salmtal, den 09. Januar 2018, gez. Duckart Ortsbürgermeister</p> <p>Salmtal, den 09. Januar 2018, gez. Duckart Ortsbürgermeister</p> <p>Salmtal, den 15. Januar 2018, gez. Duckart Ortsbürgermeister</p>

Planzeichen für Festsetzungen	Planzeichen der Kartengrundlage
<p>SO Sonstiges Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung: "Gebiete für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" -Freiflächenphotovoltaik-</p> <p>Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</p> <p>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p> <p>Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB</p>	<p>Flurstücksgrenzen</p> <p>Flurstücksnummern</p> <p>Flurnummer</p> <p>Gewannbezeichnung</p> <p>Gemarkung</p> <p>nachrichtliche Darstellungen</p> <p>Solarmodule</p> <p>Zaun / Einfriedung</p> <p>Bauverbotszone und Baubeschränkungszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FSrG)</p> <p>30 m Abstandszone zum Wald</p>

**PLANUNGSBÜRO
DITTRICH**

Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied

Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich

Entwurf und Anfertigung:

Projekt	Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Salmtal - Bei Bölliger Bohr"	Nr.:	313/16
Verwaltung	Verbandsgemeinde Wittlich-Land Kurfürstenstraße 1 54516 Wittlich	Plan - Nr.:	1
Planungsphase	Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB gemäß Satzungsbeschluss	Index:	
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab:	1:2000 1:1000
Blattgröße:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
DIN A0	Pott	Pott	22.01.2018

Ortsgemeinde Salmtal

Verbandsgemeinde Wittlich-Land