

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FELL, SOLARPARK "FELLER HOF"



LAGEPLAN M.: 1:1000
GEMARKUNG FELL, FLUR 11
GRUNDLAGE: ALK-DATEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Art der Nutzung
 - Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonneliches Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO „Fotovoltaik“.
 - Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB i.V.m. § 16 u. 17 BauNVO
 - Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.
 - Für die Aufständigkeit der Modulfläche (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. § 9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von ca. 2 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.
 - Nebenanlagen nach § 14(1) i.V.m. 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.
- B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 (1) und (6) LBauO und § 9(6) BauGB**
- Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 16(2), (4) u. 16(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt:
 - Module: Gesamthöhe: max. 2,50 m (Oberkante der Module)
 - Höhe über Gelände: min. 0,60 m (Unterkante der Module)
 - Nebenanlagen: Traufhöhe max. 3,00 m
 - Firsthöhe max. 4,00 m
 - Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulante.
 - Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Satteldach oder Pultdach auszuführen. Als Farbe der Dachendeckung sind Farben wie RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 zulässig. Als Wandfarbe sind Grautöne oder Cremefarben, RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002 zugelassen.
 - Zaunanlagen: Zulässig, auch außerhalb der Baufenster, sind Metallgitter- oder Metallgitterzaune mit Übersteigenschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stahldrahtspannung) bis 2,50 m Höhe. Die Zaunanlage und deren Unterkante ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Es ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten oder in Bodennähe eine Mindestmaschenweite von 10 x 15 cm zu verwenden.
- 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**
- Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Kies, Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.
 - 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.
 - Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen sind mit einem standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil z.B. RSM 7.2.1 mit heimischen Kräutern oder Heublumensaat einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Schafbeweidung oder Mahd zu pflegen. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
 - In den durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Flächen ist die Anlage durch eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzurichten. Der vorgelagerte Krautsaum ist extensiv, Mahd alle zwei Jahre, zu pflegen. Vorhandene unbefestigte Wege bleiben erhalten.
 - Die Maßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung der Module folgenden Vegetationsphase durchzuführen.
 - In den übrigen durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen ist ein Gras und Krautsaum zu entwickeln und extensiv, Mahd jedoch spätestens alle zwei Jahre, zu pflegen. Die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft sind als extensiv genutztes Grünland entsprechend den Grundsätzen für umweltschonende Landwirtschaft zu nutzen.

Hinweise

- Überboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB), DIN 18615 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
 - Vorschlagsliste für Anpflanzungen:
 - Amelanchier ovalis - Felsenbirne
 - Berberis vulgaris - Berberitze
 - Corylus avellana - Hasel
 - Cornus sanguinea - Hartriegele
 - Crataegus monogyna - Weißdorn
 - Eucryphia europaea - Pfaffenblütchen
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirnsche
 - Populus tremula - Espe
 - Ribes alpinum - Berg-Johannisbeere
 - Rosa canina - Hundrose
 - Rosa glauca - Hechtrose
 - Rosa multiflora - Büschelrose
 - Rosa rubiginosa - Weinrose
 - Rosa rugosa - Apfelfloras
 - Salix caprea - Salweide
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Sambucus racemosa - Roter Holunder
 - Mindestqualität: 3-4 Triebe, 100-150 verpflanzter Strauch.
 - Zur Gewährleistung eines schnellen Sichtschutzes sollen die vorgeschlagenen Pflanzungen 30% schnellwachsende Pioniergeholze enthalten:
 - Populus tremula - Espe
 - Salix caprea - Salweide
- Diese können bei drohender Verwitterung gestützt oder wieder entnommen werden, wenn der Lückenschluss der Pflanzung erreicht ist.

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Zweckbestimmung: Fotovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl (projizierte überbaute Fläche Modulkante und Nebenanlage)

VG Versiegelungsgrad in % (Fundamente und Nebenanlagen)

Gesamthöhe Oberkante Modul max. Höhe in m über der Geländeoberfläche

Höhe über Gelände Unterkante Modul Mindesthöhe in m über der Geländeoberfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch (Stromleitung)

5. Grünflächen

Private Grünfläche

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

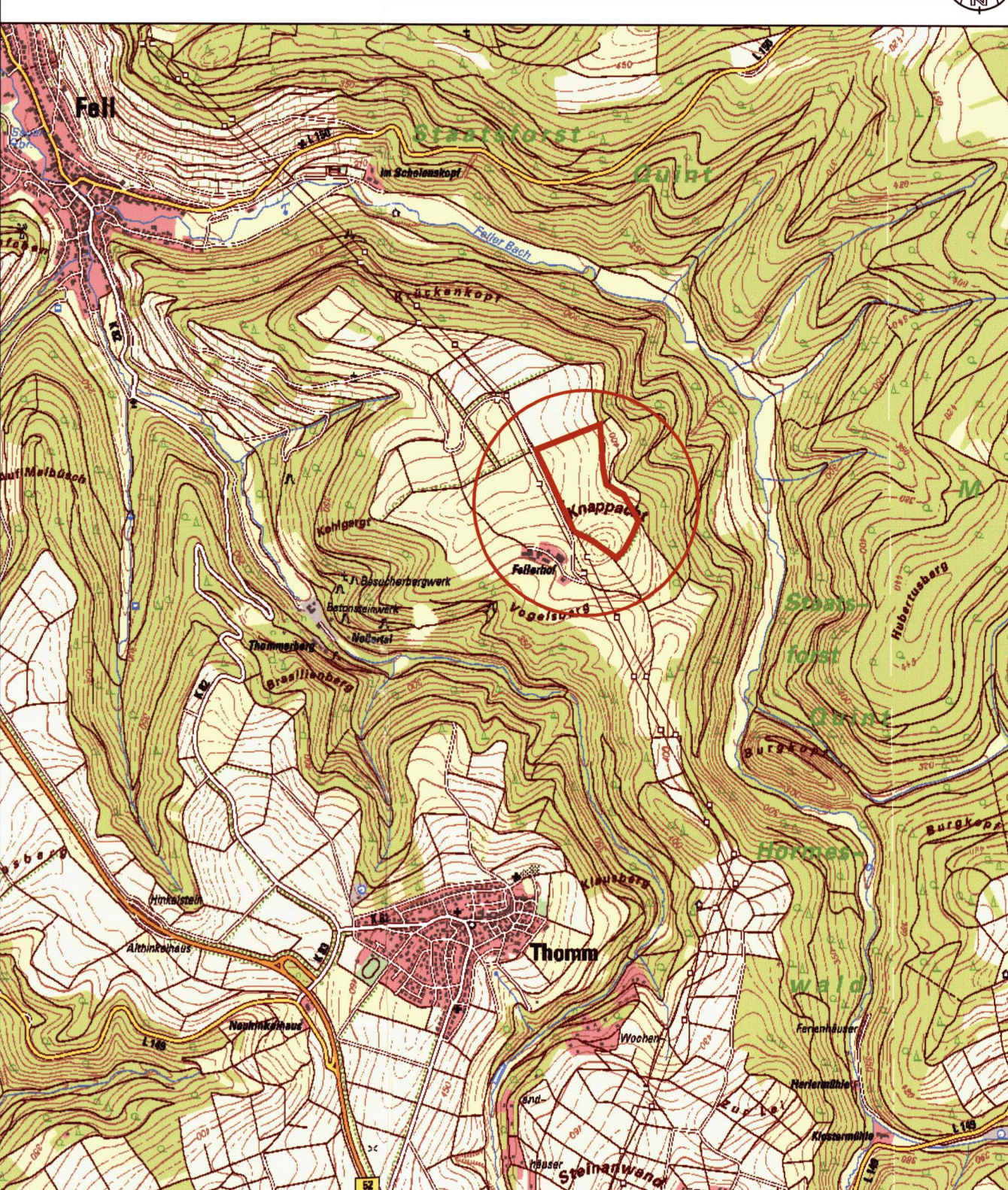
8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Gauss-Krüger-Koordinate

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1:25000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3016)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.04.1990 (BGBl. I S. 468)
- Verordnung über die Aufständigkeit der Modulfläche und die Gestaltung der Perimeterfläche (Pflanzgebote) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.1999 (BGBl. I S. 189) (S. 189)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1999 (GVBl. S. 345), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.03.2001 (GVBl. S. 38)
- Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UmwSchHG) vom 25.02.2004 (BGBl. I S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2006 (BGBl. I S. 269)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3030), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2009 (BGBl. I S. 2670)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 23.09.2002 (BGBl. I S. 1181), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2009 (BGBl. I S. 2668)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2003 (GVBl. S. 35)
- Wassergesetz für die Landes-Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.2004 (GVBl. S. 14), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 10.02.2009 (GVBl. S. 11)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 19.03.2002 (BGBl. I S. 124), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.12.2004 (BGBl. I S. 246)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNSchG) in der Fassung vom 1.8.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2003 (GVBl. S. 35)
- Landesnaturschutzgesetz (LNSchG) RLP, Landesgesetz zur Einführung des Landesnaturschutzgesetzes, zur Änderung des Landesnaturschutzgesetzes vom 27.05.2006 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2009 (GVBl. S. 31)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Im Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umfahrungen/Umgehungen werden keine Bedenken gegen die Erbringung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

Katasteramt

Der Gemeindevorstand hat am 07.08.2009 den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 27.07.2009 bis 26.08.2009 an den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 21.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung angenommen.

Der Bebauungsplan Fell vom 27.07.2009 bis 26.08.2009 ist dem Bürger zur Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden 17.07.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bürgerinnen und Bürger während der Auslegung vorgelegt werden können.

Stabs-Gemeindevorwaltung

Diese Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 27.07.2009 bis 26.08.2009 an den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 21.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung angenommen.

Der Bebauungsplan Fell vom 27.07.2009 bis 26.08.2009 ist dem Bürger zur Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden 17.07.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bürgerinnen und Bürger während der Auslegung vorgelegt werden können.

Stabs-Gemeindevorwaltung

Der Bebauungsplan Fell vom 27.07.2009 bis 26.08.2009 ist dem Bürger zur Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden 17.07.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bürgerinnen und Bürger während der Auslegung vorgelegt werden können.

Stabs-Gemeindevorwaltung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeindevorstandes sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bescheinigt.

Stabs-Gemeindevorwaltung

Mit der Bekanntmachung vom 15.01.2010 wurde der Bebauungsplan Fell als Satzung angenommen.

Stabs-Gemeindevorwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Stabs-Gemeindevorwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde / Kreisverwaltung

GENEHMIGT

in Auftrag

VERFASSER: FASSUNG ZUR SATZUNG 27.08.2009

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNTHALG DR. ING.
LANDSCHAFTSARCHITEKT BOLA
LANSELSTRASSE 14
54549 RHEINL. KREUZ
TELEFON 06502 / 99031
TELEFAX 06502 / 99032

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FELL, SOLARPARK "FELLER HOF"