

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der Nutzung
- 1.1 Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges 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.
2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) 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 0,4 festgesetzt.
- 2.2 Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von ca. 2 % 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.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 (1) und (6) LBauO und § 9(6) BauGB

1. Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 16(2),(4) u. 18(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 Modulkante.
2. Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Sattel- oder Pultdach auszuführen. Als Farbe der Dacheindeckung 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.
2. Zaunanlagen: Zulässig, auch außerhalb der Baufenster, sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) 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 Bodenoberkante 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

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 in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen sind mit einer 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.
4. In den durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Flächen ist die Anlage durch eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzugrünen. 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.
5. 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 Landbewirtschaftung zu nutzen.

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. Vorschlagsliste für Anpflanzungen.

Cornus sanguinea	Hartriegel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Hasel	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Populus tremula	Espe
Rosa canina	Hundsrose	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa multiflora	Büschelrose	Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa glauca	Hechtrose	Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa rugosa	Apfelrose	Berberis vulgaris	Berberitze
Rosa rubiginosa	Weinrose	Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Salix caprea	Salweide	Amelanchier ovalis	Felsenbirne

Mindestqualität: 3-4 Triebe, 100-150 verpflanzter Strauch,

Zur Gewährleistung eines schnellen Sichtschutzes sollen die vorgeschlagenen Pflanzungen 30% schnellwachsende Pioniergehölze enthalten:

Populus tremula	Espe
Salix caprea	Salweide

Diese können bei drohender Verschattung gestutzt oder wieder entnommen werden, wenn der Lückenschluss der Pflanzung erreicht ist.