

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB**A) Art und Maß der baulichen Nutzung**

1. Art der Nutzung
Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO „Fotovoltaik“.
- 1.1 Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.
- 1.2 Gemäß § 14 werden untergeordnete Nebenanlagen für Kleintierhaltung im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage und für Präsentation/Information zugelassen.
2. Maß, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) BauGB)
- 2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) wird i.V.m. §9(1)20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.
- 2.2 Die Bauhöhen werden gem. § 16(2),(4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt als:
für die Module:
Firsthöhe: max. 3,00 m (Oberkante der Module)
Traufhöhe: min. 0,60 m (Unterkante der Module)
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante.
für Nebenanlagen.
Firsthöhe: max. 5,50 m
Traufhöhe: max. 3,00 m
Die Höhen werden gemessen vom Schnittpunkt der Dachhaut lotrecht zum vorhandenen Gelände.

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

1. Zaunanlagen: Zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersteigschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig zu auszuführen.
2. Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Satteldach auszuführen. Ein Tierunterstand ist auch mit Pultdach zulässig. Ein Informationspavillon ist auch mit Zeltdach zulässig.
Die Dachneigung wird mit 15° bis 35° festgesetzt.
3. Als Farbe der Dacheindeckung sind Farben wie RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 zulässig. Pultdächer sind auch als Gründach zulässig.

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 der Stellplätze am Informationspavillon sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies. Betaon- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern, z.B. in mit schotter ebenerdig aufgefüllten flachen Gräben. Zentrale Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
3. Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen in Grünland gem FUL Grünlandvariante 4 umzuwandeln und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Schafbeweidung oder Mahd zu pflegen. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil z.B. RSM 7.2.1 mit heimischen Kräutern oder Heublumensaat einzusäen. Es sind die Nutzungsgrundsätze nach FUL Grünlandvariante 3 oder 4 einzuhalten.
4. Die randlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind ebenfalls wie unter Nr. C) 3 genannt als Grünland zu entwickeln. Entlang der Waldränder ist dabei in unterschiedlicher Breite durch Sukzession ein Waldsaum aus vorwiegend Sträuchern zuzulassen.
5. Entlang der Wirtschaftswege Nr. 5, 14 und 25 und ist die Anlage durch eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzugrünen. Der Infostandpunkt ist durch Baum und Strauchpflanzungen landschaftsgerecht zu gestalten und zu durchgrünen. Die Anpflanzung ist mittels qualifiziertem Pflanzplan im Bauantrag nachzuweisen.

D) Zuordnung und Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB

1. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der nach Beginn der Stromeinspeisung folgenden 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.