

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LONGUICH, FOTOVOLTAIKANLAGE "KENNER SANG"



## LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
  - SO Sondergebiet Zweckbestimmung: Fotovoltaik
- Maß der baulichen Nutzung**
  - GRZ Grundflächenzahl (berechnet auf Basis Fläche Modulfläche und Nebenanlage)
  - VG Versiegelungsgrad in % (Flächenanteil der Versiegelung)
  - FH max/min Module: Oberkante Modul max. Höhe in m über vorhandener Geländeoberfläche
  - TH max/min Module: Unterkante Modul Mindesthöhe in m über vorhandener Geländeoberfläche
  - Nebenanlagen: Traufhöhe in m über vorhandener Geländeoberfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
  - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - extensiv genutztes Grünland
  - Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Auflagen**
  - A1 bis A4 Ausgleichsflächen
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsabkürzungen	
GRZ	GRZ 0,3
VG	VG max. 0,5%
FH	FH max. 2,10 m FH min. 0,60 m
TH	TH max. 5,00 m TH min. 3,00 m

<b>SO Fotovoltaik</b>	
GRZ	0,3
VG	max. 0,5%
Module:	Nebenanlagen:
FH max. 2,10 m TH min. 0,60 m	FH max. 5,00 m TH max. 3,00 m

<b>SO Fotovoltaik</b>	
GRZ	0,3
VG	max. 0,5%
Module:	Nebenanlagen:
FH max. 2,10 m TH min. 0,60 m	FH max. 5,00 m TH max. 3,00 m

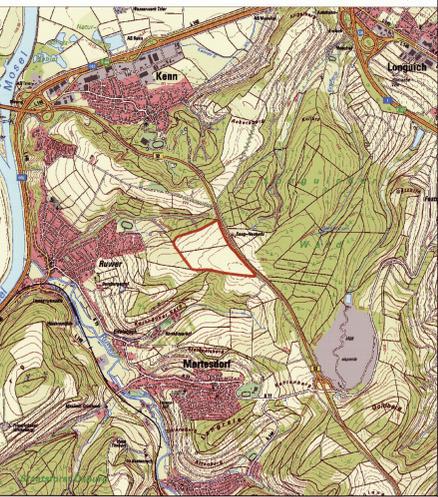
## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Art der Nutzung  
Gemäß § 11 BauWO 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.
  - 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 Präsentationsinformation zugelassen.
- Maß, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) BauGB)**
  - Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB i.V.m. § 14 (7) BauWO  
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einsch. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ), bezogen auf die Grundstücksfläche, von 0,3 festgesetzt.  
Für die Auflockerung der Modulfläche (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. § 9(1) BauGB ein Versiegelungsgrad von 0,5 % der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.
  - Die Bauhöhen werden gem. § 14(2),(4) u. 18(1) BauWO i.V.m. § 88(6) LbauO festgesetzt:  
- für die Module:  
Traufhöhe: max. 2,10 m (Oberkante der Module)  
Min. 0,60 m (Unterkante der Module)  
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulfläche.  
- für Nebenanlagen:  
Traufhöhe: max. 5,00 m  
Min. 3,00 m (gemessen von der äußersten Schrittkante der Außenwand mit der Dachhaut zum vorhandenen Gelände lotrecht zum vorhandenen Gelände).
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(6) LbauO**
  - Zaunanlagen: Zulässig sind Metallgitter- oder Metallgitterzäune mit Überziehschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stachelstahlsplanken) bis 2,10 m Höhe. Die Zaunanlage und deren Unterbau ist für Kleintierhaltung und Amphibien durchlässig zu auszuführen.
  - Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Satteldach auszuführen. Ein Treppenzustand ist auch mit Pultdach zulässig. Ein Informationsparapient ist auch mit Zeltdach zulässig.  
Die Dachneigung wird mit 15° bis 35° festgesetzt.
  - Als Farbe der Dachdeckung sind Farben wie RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 zulässig. Politlicher sind auch als Grünach zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1) BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1) BauGB**
  - Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wasserpermeable Decke, Schotterrasen, Kies, Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.
  - Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugelände 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 versiegelte Bodenflächen in Grünland gem. FUL Grünlandvarianz 4 umzuwandeln und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Schafbeweidung oder Pflanz zu pflegen. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Landschaftsraumgestaltung mit Blühenanteil z.B. RSP 7.2.1 mit heimischen Kräutern oder Heublumensaat einzulassen. Es sind die Nutzungsgrundzüge nach FUL Grünlandvarianz 3 oder 4 einzulassen. Es ist mind. 1 Mahd pro Jahr durchzuführen.
  - Die randlichen Grünflächen sind ebenfalls wie unter Nr. C) 3 genannt als Dauergrünland zu entwickeln. Ein Infostandpunkt ist durch Baum- und Strauchpflanzungen landschaftsprägend zu gestalten und zu durchgrünen.
  - Innerhalb der Flächen A1 und A2 ist die Anlage durch eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes, entlang der Feldwege einzuräumen. In der Südöstlichen Ecke ist eine flache, naturnahe stauweise Feuchtmulde anzulegen.
  - In der Fläche A3 ist ein offener, bzw. wasserdurchlässiger Feldweg als offene örtliche Wiedervergrünung anzulegen. Die Zaunanlage ist innerhalb der Fläche A3 auf der Außenseite auf 50 % der Länge, einseitig in lockerer Anordnung mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
  - In der Fläche A4 ist das vorhandene Feuchtbiosphäre zu erhalten und zu erweitern.
  - In der mittig verlaufenden Grünfläche entlang des Wirtschaftsweges Nummer 50 sind beidseitig auf 30% der Länge die Außenreihen der Zaunanlagen einseitig in lockerer Anordnung mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Zaunanlagen entlang dieses Weges sind im Verlauf des Versprünge der Modulaufstellung anzupassen um die Wirkung eines geradlinigen Korridors über mehrere hundert Meter zu vermeiden.
  - Die durch Planzeichen zur Erhaltung oder Anpflanzung festgesetzten Pflanzungen sind als Baum- und Strauchhecken dauerhaft zu pflegen. Rücklichter aus Grünland der Festsetzungen sind im Falle der Verletzung von Verordnungen zu ersetzen. Die Zaunanlagen entlang dieses Weges sind im Verlauf des Versprünge der Modulaufstellung anzupassen um die Wirkung eines geradlinigen Korridors über mehrere hundert Meter zu vermeiden.
  - Die durch Planzeichen zur Erhaltung oder Anpflanzung festgesetzten Pflanzungen sind als Baum- und Strauchhecken dauerhaft zu pflegen. Rücklichter aus Grünland der Festsetzungen sind im Falle der Verletzung von Verordnungen zu ersetzen. Die Zaunanlagen entlang dieses Weges sind im Verlauf des Versprünge der Modulaufstellung anzupassen um die Wirkung eines geradlinigen Korridors über mehrere hundert Meter zu vermeiden.
  - Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Qualitäten und Pflanzabstände festzusetzen:  
- gepflanzter Strauch, 4-5 Triebe, Größe 100 bis 150, Pflanzung im Verband, Abstand in der Reihe max. 1,25 m, Reihenabstand max. 1,50 m.
- Zuordnung und Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB**
  - Naturschutzrechtliche Maßnahmen sind spätestens in der nach Beginn der Stromerzeugung folgenden Vegetationsphase durchzuführen.
  - Festgesetzte Anpflanzungen sind mittels qualifiziertem Pflanzplan im Bauantrag nachzuweisen.

## Hinweise

- Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehöhlt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergründung zu schützen (§ 202 BauGB), DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1:25000



- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 d. Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
  - Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. II 213-1-6)
  - Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LbauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1797, 2797) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2007 (BGBl. I S. 2873, 2008 I S. 47)
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.02.2005 (GVBl. S. 307)
  - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i. d. F. vom 19.08.2002, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)
  - Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2007 (GVBl. 2008 S. 1)
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz, Landesgesetz zur Einführung des LBodSchG u. zur Änd. d. Landesabfallwirtschafts- u. Altlastengesetzes i. d. F. vom 25.07.2005.

Es wird beachtet, daß die Flurstücke mit ihrem Grenzen und Beschränkungen mit dem Liegenschaftsregister übereinstimmen.

Kassierer: \_\_\_\_\_

Im Hinblick auf die Verpflichtung der Beteiligten vorzugehen: **Umsatzsteuerbescheinigung** werden keine Bescheinigungen gegen die Offiziellen gem. § 1 (7) BauGB erlassen

Kassierer: \_\_\_\_\_

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 19. März 2008 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Stadtschreiber: *Lot. Schick* 5.11.2008

Dieser Bebauungsplan wird einschließlich der Festsetzung hier mit der Begründung gem. § 2 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01. 06. 2008 bis zum 08. 07. 2008 und verlängert werden am 20.07.2008 bis zum 08.08.2008 zu öffentlichen Einsicht öffentlich auslegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurde am 30. 05. 2008 bis am 18.07.2008 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, daß Behörden und Antragssteller während der Auslegung Einsicht verlangen können.

Stadtschreiber: *Lot. Schick* 5.11.2008

Der Gemeinderat Longuich hat am 20. August 2008 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der hier eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Beschlossen: *Lot. Schick* 5.11.2008

**AUSSERKRÄFTIGUNG**  
Die Übermittlung der textlichen und zeichnerischen Inhalte eines Bebauungsplans und des Wirtes des Gemeinde-/Staats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden befristet.

Stadtschreiber: *Lot. Schick* 5.11.2008

Mit der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2008 wurde der Bebauungsplan

Stadtschreiber: *Lot. Schick* 5.11.2008

Die erteilte Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB aufgehoben.

Ordnungsleiter: *Lot. Schick* 5.11.2008

VERFASSER: **BÜRO FÜR LANDESPFLEGE**  
EGBERT SCHWAB, DR. ING.  
LANDSCHAFTSARCHITECT BOLA  
MOSELSTRASSE 14, 55430 NOLL  
TELEFON 06502 79931  
TELEFAX 06502 79932

SATZUNGSBESCHLUSS, 31.10.2008

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LONGUICH, FOTOVOLTAIKANLAGE "KENNER SANG"