

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** gem. § 9(1) BauGB  
Fassung zur Satzung (informell, es gilt der Planaufdruck)

---

**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 Sonnenergie 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)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO  
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ), bezogen auf die Grundstücksfläche, von 0,3 festgesetzt. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 0,5 % 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:
  - für die Module:

Firsthöhe:	max. 2,10 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. 5,00 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 Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,10 m Höhe. Die Zaunanlage und deren Unterkante 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 Informationspavillion ist auch mit Zelt Dach 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 Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, 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 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. Es ist mindest 1 Mahd pro Jahr durchzuführen.
4. Die randlichen Grünflächen sind ebenfalls wie unter Nr. C) 3 genannt als Dauergrünland zu entwickeln. Ein Infostandpunkt ist durch Baum und Strauchpflanzungen landschaftsgerecht zu gestalten und zu durchgrünen.
5. Innerhalb der Flächen A1 und A2 ist die Anlage durch eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes, entlang der Feldwege unter Erhalt des Bestandes einzugrünen. In der Südöstlichen Ecke ist eine flache, naturnahe staunasse Feuchtmulde anzulegen.
6. In der Fläche A 3 ist ein offener, bzw. wasserdurchlässig befestigter Fußweg als neue örtliche Wanderwegeverbindung anzulegen. Die Zaunanlage ist innerhalb der Fläche A3 auf der Außenseite auf 50 % der Länge, einreihig in lockerer Anordnung mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
7. In der Fläche A 4 ist das vorhandene Feuchtbiotop zu erhalten und zu erweitern.
8. In der mittig verlaufenden Grünfläche entlang des Wirtschaftsweges Nummer 50 sind beidseitig auf 30% der Länge die Außenseiten der Zaunanlagen einreihig in lockerer Anordnung mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Zaunanlagen entlang dieses Weges sind im Verlauf den Versprüngen der Modulaufstellung anzupassen um die Wirkung eines geradlinigen Korridors über mehrere Hundert Meter zu vermeiden.
9. Die durch Planzeichen zur Erhaltung oder Anpflanzung festgesetzten Pflanzungen sind als Baum- und Strauchhecken dauerhaft zu pflegen. Rückschnitte aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht oder Verhinderung von Verschattung sind zulässig.
10. Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Qualitäten und Pflanzabstände festgesetzt: verpflanzter Strauch, 4-5 Triebe, Größe 100 bis 150, Pflanzung im Verband, Abstand in der Reihe max. 1,25 m, Reihenabstand max. 1,50 m

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

1. Naturschutzrechtliche Maßnahmen sind spätestens in der nach Beginn der Stromeinspeisung folgenden Vegetationsphase durchzuführen.
2. Festgesetzte Anpflanzungen sind mittels qualifiziertem Pflanzplan im Bauantrag nachzuweisen.

---

**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.