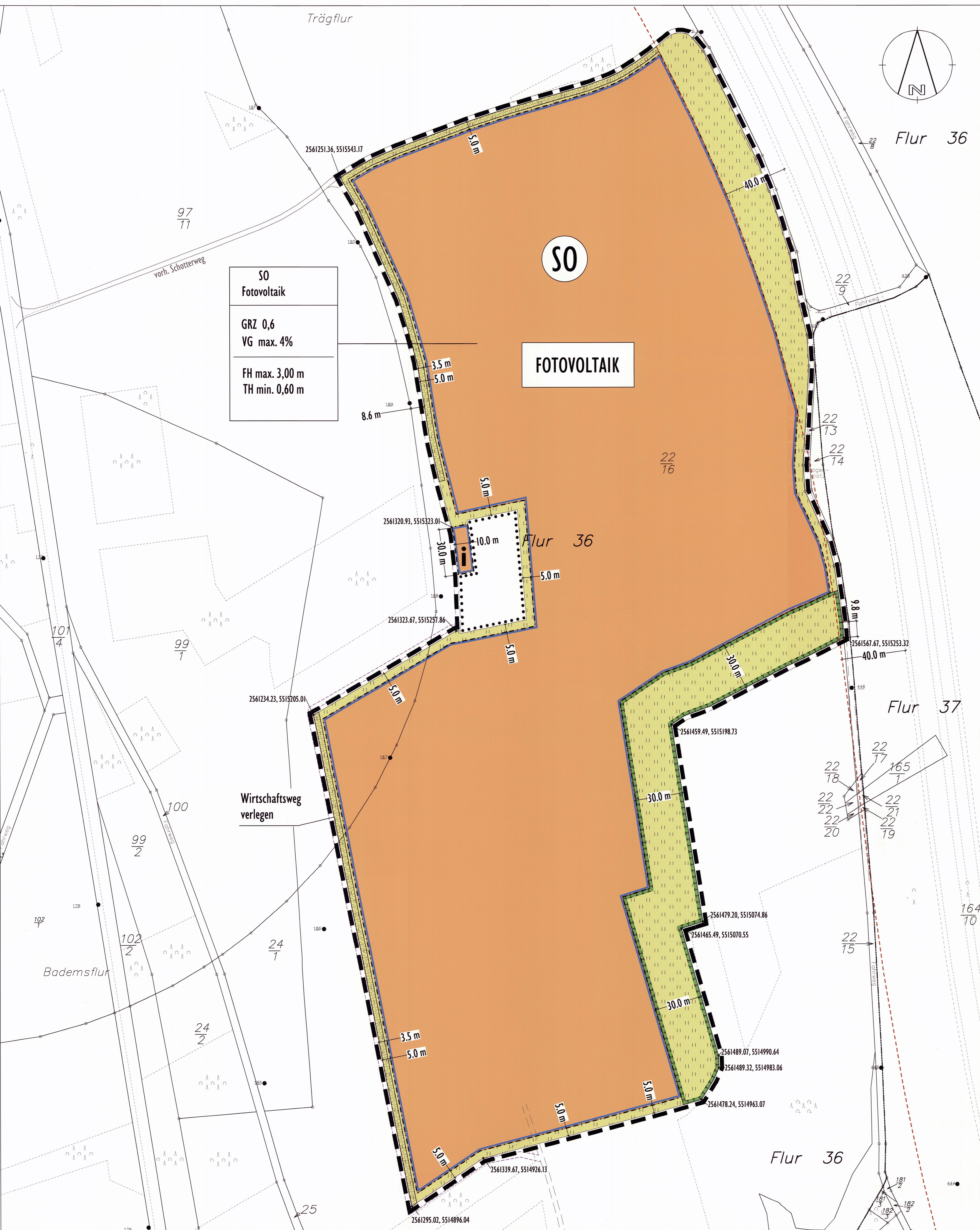


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEHRING, TEILGEBIET "GINSTERHELD" FOTOVOLTAIKANLAGE



<b>SO</b>
Fotovoltaik
GRZ 0,6
VG max. 4%
FH max. 3,00 m
TH min. 0,60 m

**FOTOVOLTAIK**

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

- A) 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 die Erhaltung im Zusammenhang mit dem Hauptzweck der Fläche, für einen Informationsstand, -speichern und für Vor- und Entsorgung, Instandhaltung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen.
  - Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB i.V.m. § 14 (2) BauWO  
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschließl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Für die Auflockerung der Modulfläche (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9(1)(2) BauGB ein Verriegelungsgrad von 4% der Geländeoberfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.
  - Die Bauhöhen werden gem. § 14(2), (4) u. (11) BauWO i.V.m. § 8(4) (a) BauGB festgesetzt:  
für die Module:  
Fürhöhe: max. 3,00 m (Oberkante der Modulfläche)  
Traufhöhe: min. 0,60 m (Unterseite der Modulfläche)  
Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modulrückkante.  
für Nebenanlagen:  
Fürhöhe: 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. § 8(4) BauGB**
- Zaunanlagen: Zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersichtsweite bis 2,50 m Höhe. Die Unterseite der Zaune ist für Kleinkinder und Amphibien durchlässig zu auszuführen.
  - Ein Torvorstand ist mit Pflanz- oder Strauchhecken zulässig.  
Die Dachung wird mit 15° bis 35° festgesetzt.
  - Als Farbe der Dachdeckung sind Farben wie RAL 7002, 7024, 7026, 7031, 7036 zulässig. Putzflächen sind auch als Grünlack zulässig.
- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)(2) BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)(2) BauGB**
- Für die Befestigung von Zufahrten und der Stellplätze an Wechsellagergebäuden sind wasserundurchlässige Beläge mit Wasserentlastung zu verwenden. Geeignet sind z. B. wasserbundene Decke, Schotterrasen, Kies, Beton- und Kunststoffprodukte werden zugelassen.
  - Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugrund dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Abführung sind nicht zulässig.
  - Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht versiegelte Bodenflächen in Grünland gem. FUL Grünlandvariante 4 umzuwandeln und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Schafweidung oder Mahd zu pflegen. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Landschaftsraumgestaltung mit Krautanteil z.B. RSH 7.2.1 mit heimischen Kräutern oder Beiblumensaat einzusäen. Es sind die Nutzungsgrundsätze nach FUL Grünlandvariante 3 oder 4 einzuhalten.
  - Die realistischen 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 Waldsäule ist dabei in unterschiedlicher Breite durch Sukzession ein Waldsaum aus vorwiegend Sträuchern zuzulassen.
  - Die Ränder der Anlage, die nicht durch vorhandene Waldsäule oder Gehölzbestände abgegrenzt sind, sind wie dargestellt durch eine zweifelhafte Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb der Zaune einzusäen. Die Anpflanzung ist mittels qualifizierten Pflanzplan im Bauantrag nachzuweisen.
- D) Zuordnung und Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB**
- Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der nach Beginn der Stromerzeugung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen und sind der Fotovoltaikanlage zugeordnet.

**Hinweise**

- Überhöfede, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehebt wird, ist in nachbarem Zustand zu erhalten und vor Versenkung oder Verengung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.

## LEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- SO** sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Fotovoltaik
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ Grundflächenzahl  
VG Verriegelungsgrad in %  
FH (max.) Oberkante Modul max. Höhe in m über vorhandener Geländeoberfläche  
TH (max.) Unterkante Modul Mindesthöhe in m über vorhandener Geländeoberfläche
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- extensiv genutztes Grünland
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Verlegung des Wirtschaftsweges
- Information
- Gauß - Krüger - Koordinaten

## 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. 2316)
- Baumutungsverordnung (BauMVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 464)
- Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 23-1-4)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. 2005 I S. 1794)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 24.09.2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2005 (BGBl. I 2005 I S. 1794)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Landesnaturschutzgesetz (LNSchG) vom 28.09.2005
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005 S. 59)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i. d. F. vom 19.06.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I 2005 S. 1666)
- Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemVO) i. d. F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.03.2006 (GVBl. S. 57)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskarteplan übereinstimmen.

Der Stadt/Gemeinderat hat am 31.05.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen.

An 02.03.2007 wurde dieser Bebauungsplan erneut gültig und seine Öffentl. gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden bei der Planstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB das Bürgergehörigkeit zur Anhörung und Erörterung gegeben wurde.

In Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehenen Umlegungs-/Entgeltverfahren gemäß § 3 (2) BauGB erheben

Der Stadt/Gemeinderat hat am 05.06.2007 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 dazu ergehenden Änderungen als Satzung mit dem 08.03.2007 mit dem 08.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht, daß Boden und mit dem 08.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht werden können.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der 02.04.2007 bis 02.05.2007 zu jedermanns Einsicht ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.03.2007 mit dem 08.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht, daß Boden und mit dem 08.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht werden können.

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

Az.: 13 He 03 D

GENEHMIGT

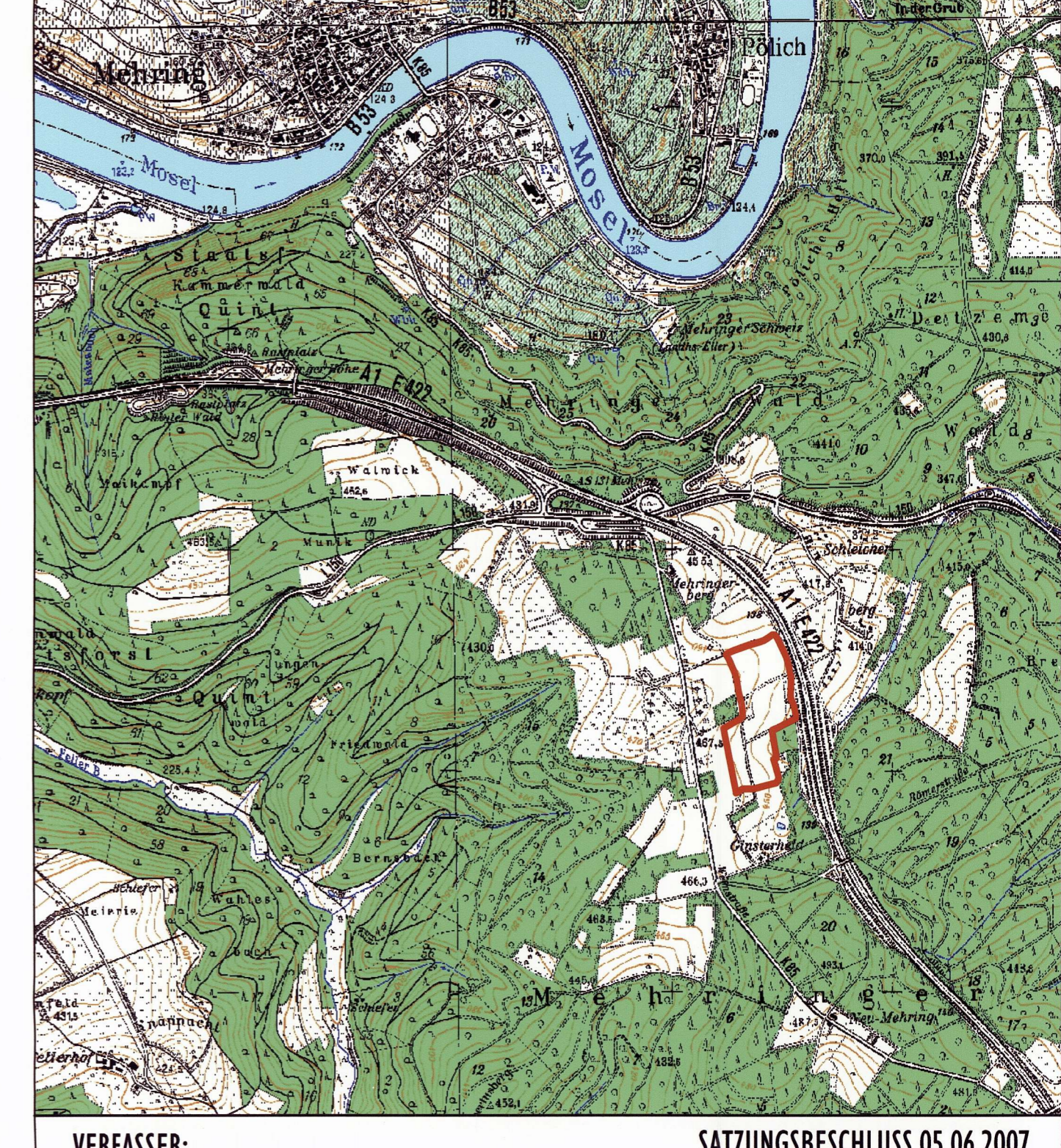
Im Auftrag: 01.08.07

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

Die Genehmigungsvorgänge der höheren Verwaltungsbehörde / Kreisverwaltung vom 01.08.2007 über Beschluss des Stadt/Gemeinderats vom 01.08.2007 zu am 10.08.2007 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht werden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1:25000



VERFASSER: SATZUNGSBESCHLUSS 05.06.2007

**BÜRO FÜR LANDESPFLEGE**  
 EBERHARD SONNIG, DIPL.-ING.  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
 HOEDELSTRASSE 14 54340 NIDEL  
 TELEFON 04652 / 99031  
 TELEFAX 04652 / 99032