

**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, für einen Informationsstand, -pavillon und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage 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) incl. Nebenanlagen 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 Modultische)  
Traufhöhe: min. 0,60 m (Unterkante der Modultische)  
Die Höhen werden gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche lotrecht zur Modultischkante.  
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 bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig zu auszuführen.
2. Ein Tierunterstand ist mit Pult- oder Satteldachdach 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 an Wechselrichtergebäuden 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 Landschaftsrassenmischung 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. Die Ränder der Anlage, die nicht durch vorhandene Waldränder oder Gehölzbestände abgeschirmt sind, sind wie dargestellt durch eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzugrünen. 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 und sind der Fotovoltaikanlage zugeordnet.

---

**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.