

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

Fassung zur Satzung

**A) Art und Maß der baulichen Nutzung**

1. Art der Nutzung
  - 1.1 Gemäß § 11 BauNVO 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.
  2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) BauGB)
    - 2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V. m. §§ 16 u. 17 BauNVO  
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.
    - 2.2 Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 3 % der Sondergebietsfläche) festgesetzt.
    - 2.3 Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen.

**B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 (1) und (6) LBauO und § 9(6) BauGB

1. Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 16(2),(4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt:  
Module: Gesamthöhe: max. 3 m (Oberkante der Module)  
Höhe über Gelände: min. 0,80 m (Unterkante der Module)  
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante .  
Nebenanlagen: Traufhöhe max. 3,50 m
2. Als Farbe der Dacheindeckung sind Farben wie RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 (Anthrazit und Grautöne) zulässig. Als Wandfarbe sind Grautöne oder Cremefarben wie RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002 zugelassen.
3. Zaunanlagen: Zulässig, auch außerhalb der Baugrenzen, sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe. Die Zaunanlage und deren Unterkante ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Es ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberkante einzuhalten oder in Bodennähe eine Mindestmaschenweite von 10 x 15 cm zu verwenden.

**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, Schotterrasen, 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 umzuwandeln. Dazu sind die Flächen sind mit einer standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil z.B. RSM 7.2.1 mit heimischen Kräutern oder Heublumensaat einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Schafbeweidung oder Mahd zu pflegen. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
4. In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen ist ein Gras und Krautsaum zu entwickeln und extensiv, Mahd jedoch spätestens alle zwei Jahre, zu pflegen.
5. Die durch Planzeichen zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Rückschnitte aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.
6. In den Grünflächen mit Pflanzgeboten ist eine mind. zweireihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten: Pflanzung im Verband, Reihenabstand 1,0 -1,25 m , Abstand in der Reihe 1,25 m, Pflanzqualität Sträucher: verpfl. Str. 3-4 Tr., 100-125, Im Schutzstreifen der Freileitungen sind nur niedrige Arten zu verwenden und die Wuchshöhe ist durch Artenauswahl und Pflege auf 3 m Höhe zu beschränken. Bis 5 m beiderseits des Schutzstreifens dürfen nur Sträucher bis 5 m Höhe angepflanzt und unterhalten werden, ab 5 m auch freiwachsende größere Sträucher. Eine Auswahlliste zu Pflanzenarten ist in den Hinweisen beigefügt.
7. Die Festsetzungen nach Nr. 3 bis 6 sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Vegetations- und Pflanzperiode umzusetzen.

**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.
2. Bei Erdarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG)Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg -Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen
3. Die Waldränder, außerhalb des Geltungsbereiches gelegen, werden von der Gemeinde einvernehmlich mit der Forstverwaltung im gemeindlichen Forstbetrieb unter Berücksichtigung der Baumfalllängen sukzessive als ökologisch wirksamer, abgestufter Waldrand entwickelt. Insbesondere entlang der Windwurfflächen auf der Nordostseite des Gebietes wird so die Schutzfunktion der Waldränder gestärkt.
4. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
5. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
6. Gehölzliste, Auswahl zur Berücksichtigung bei Umsetzung der Pflanzgebote niedrige

## Wuchshöhen:

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis thunbergii	Heckenberberitze
Euonymus alatus	Flügel-Spindelstrauch
Ligustrum vulgare atrovirens	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa glauca	Hechtrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix triandra	Mandelweide
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

## Sonstige Sträucher:

Cornus mas	Konellkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Populus tremula	Espe
Salix viminalis	Korbweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Crataegus monogyna	Weißdorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

## Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn i.S.
Acer pseudoplatanus	Bergahorn i. S.
Alnus glutinosa	Erle
Carpinus betulus	Hainbuche in Sorten
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Castanea sativa	Esskastanie
Quercus petraea	Traubeneiche

7. Auf DIN 18920 „Schutz von Bäumen Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird ausdrücklich hingewiesen.

---

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Gemeinde Pölich mit der Fassung, die in dem Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand der Genehmigungsfassung der Gemeinde Pölich war, übereinstimmt.

Auftraggeber: Ortsgemeinde Pölich

54340 Pölich, 19.09.2016  
Gemeindeverwaltung



Walter Clüsserath  
- Ortsbürgermeister-

---

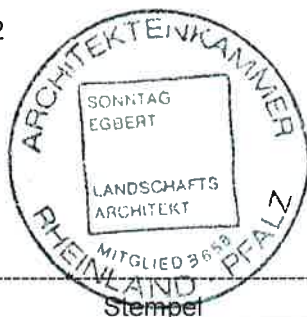
Bearbeiter:

Büro für Landespflege  
Egbert Sonntag Dipl.-Ing.  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Moselstraße14 54340 Riol

Tel 06502 / 99031 Fax 99032  
E-Mail: info@sonntag-bfl.de

Riol, 19.09.2016

Unterschrift



Stempel

---