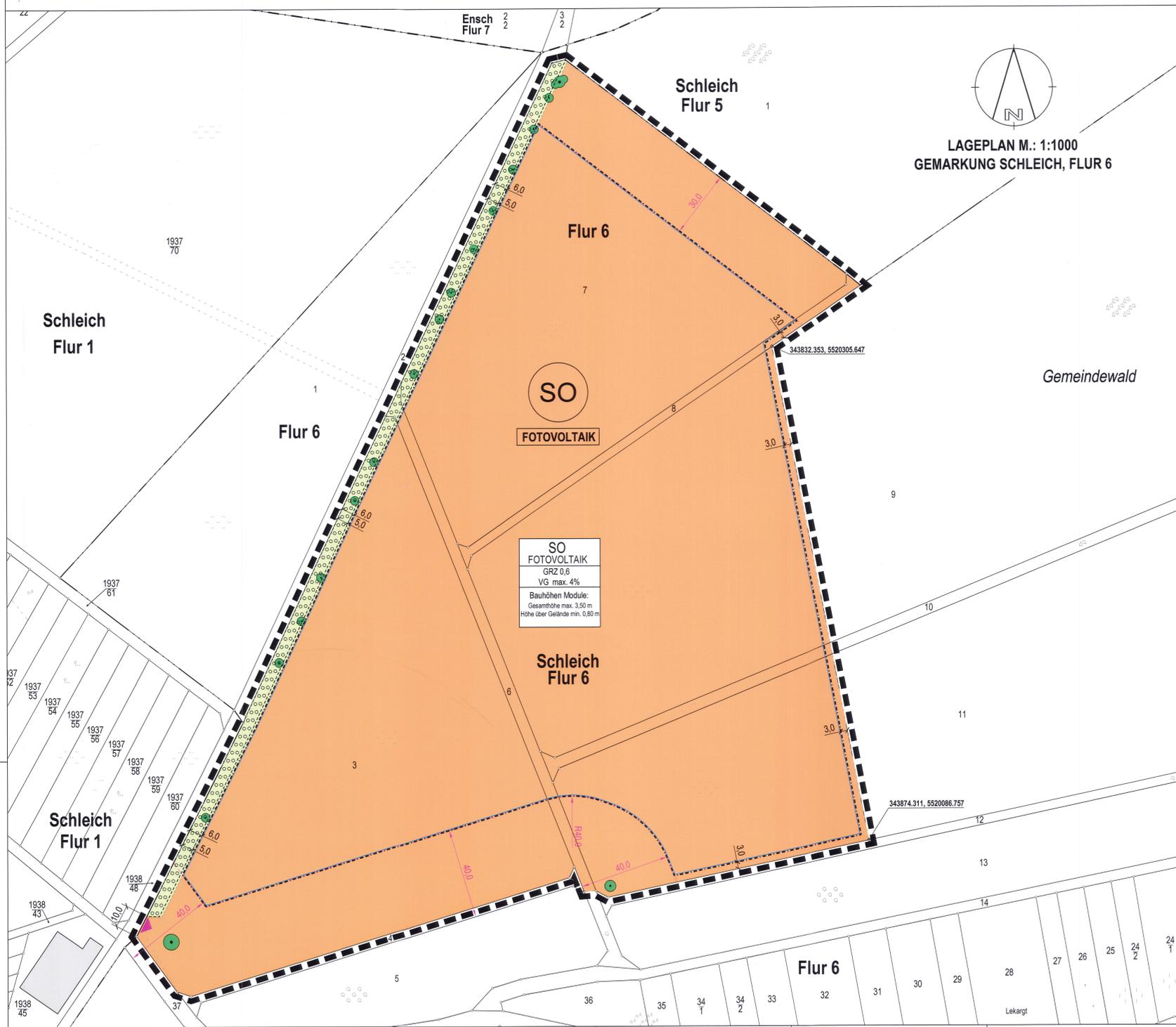


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHLEICH, "SOLARPARK GEMEINDEWALD"



LAGEPLAN M.: 1:1000
GEMARKUNG SCHLEICH, FLUR 6

SO
FOTOVOLTAIK

SO
FOTOVOLTAIK
GRZ 0,6
VG max. 4%
Bauhöhen Module:
Gesamthöhe max. 3,50 m
Höhe über Gelände min. 0,80 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche**
(§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO):
1.1 Gemäß § 11 (1) u. (2) BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO 'Fotovoltaik'. Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.
 - Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) u. (2) BauGB i.V.m. §§ 14-23 BauNVO):
2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 16 u. 17 BauNVO
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
2.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 (1) BauGB durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen über die Baugrenze ist gem. § 23 (2) in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig.
2.3 Für die Aufständigkeit der Modulische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB eine max. Versiegelung von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.
2.4 Nebenanlagen nach § 14 (1) i.V.m. mit § 23 (5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Transformation, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen.
2.5 Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 9 (1) 1) BauGB i. V. m. § 18 (2), (4) u. 18 (1) BauNVO wie folgt festgesetzt:
Module: Höhe: maximal 3,50 m (Oberkante der Module)
Höhe: minimal 0,80 m (Unterkante der Module)
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulante in Modulmitte
Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichtergebäude, Anlagen für Kleintierhaltung):
Traufhöhe max. 3,50 m
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche in Gebäudemitte bis zur Oberkante der Attika.

- B) Örtliche Bauvorschriften** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1), (2) und (6) LBauO und § 9 (6) BauGB
- Zaunanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, als Metallgitter- oder Metallgitterzäune mit Übersteigerschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtspannung) bis 2,50 m Höhe zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberkante einzuhalten oder in Bodennähe eine Maschenweite 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
- Für die Befestigung von Zufahrten und Stallplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Kies-, Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugbiet dezentral an den Modulen selbst über die dauerhaft begrünte Fläche zurückzuführen und zu versickern. Die Montage der Module ist dazu mit Tropfspalten vorzunehmen, so dass jedes Modul einzeln entwässert.
Die Rückhaltung und Versickerung ist auch während der gesamten Bauphase innerhalb des Baugbietes sicherzustellen. Baubedingte Verdichtungen sind durch tiefgehende Bodenlockerung vor der abschließenden Begrünung zurück zu bauen. Zur Vorsorge bei Starkregenereignissen sind eine oder mehrere fache, in die Grünfläche integrierte Versickerungsrinnen zu berücksichtigen.
 - Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen dauerhaft als Grünland einzusäen und zu unterhalten, bzw. extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen in Anlehnung an die Grundsätze des EU-LEA-Programms „Mähweiden und Wiesen“: mind. 1 mal jährlich mähen oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
 - In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage durch eine mindestens dreireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzuzurichten, mit folgenden Pflanzenqualitäten und Pflanzabständen: verfilzter Strauch, 4-5 Triebe, Größe 100 bis 150, Pflanzung im Verband, Abstand in der Reihe max. 1,25 m, Reihenabstand max. 1,50 m.
Die Anpflanzung ist mittels qualifiziertem Bepflanzungsplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten. Bestehende Anpflanzungen sind zu integrieren.
 - Die Maßnahmen gemäß C Nr. 3 und 4 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage unmittelbar folgenden Pflanz- und Vegetationsphase durchzuführen.

Hinweise

- Oberböden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB, DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten).
- Bei Erdarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPIG). Die Fachbehörde der Archaischen 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.
- Es ist der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Rundschreiben des Ministerium der Finanzen vom 05. Februar 2002) zu berücksichtigen. Sollten bei Baummaßnahmen Altlasten (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchlich-visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Vorschlagsliste für Anpflanzungen:

Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Berberis vulgaris	Berberis	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Cornus sanguinea	Hartrieel	Salix caprea	Salweide
Corylus avellana	Hasel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Euonymus europaeus	Pflaflenhölchen	Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere	Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose	Acer campestre	Feldahorn
Rosa glauca	Hechtrose		
Rosa rubiginosa	Weinrose		

 Zur Gewährleistung eines schnellen Sichtschutzes sollen die vorgeschlagenen Pflanzungen 30% schnellwachsende Pioniergehölze enthalten:
 Populus tremula
 Salix caprea
 Betula pendula
 Erpe
 Salweide
 Birke
 Diese können bei drohender Verschattung gestutzt oder wieder entnommen werden, wenn der Lückenschluss der Pflanzung erreicht ist.

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
 Sondergebiete (gem. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)
 Zweckbestimmung: Fotovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl (projizierte überbaute Fläche Modulfläche und Nebenanlagen)
 VG Versiegelungsgrad in % (Fundamente und Nebenanlagen)
 Gesamthöhe Oberkante Modul: max. Höhe in m über der Geländeoberfläche
 Höhe über Gelände Unterkante Modul: Mindesthöhe in m über der Geländeoberfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze

Grünflächen
 Private Grünfläche

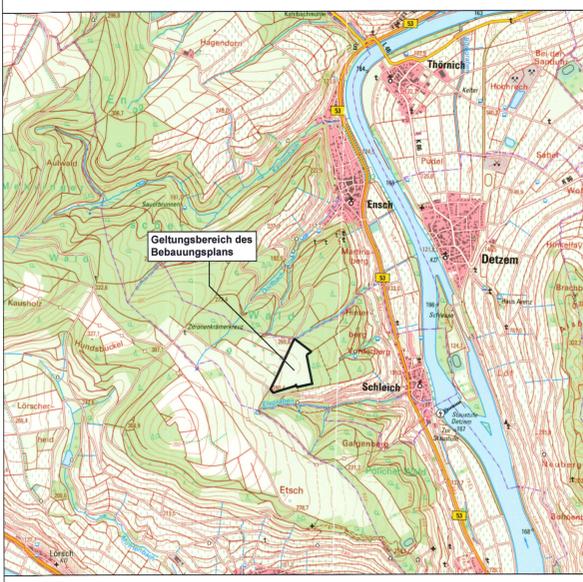
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Baum erhalten
 Strauchgruppe erhalten

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Zufahrt
 Anstand vom Waldrand
 UTM-Koordinaten

Nutzungspläne SO
 Art der baulichen Nutzung
 GRZ 0,6
 VG max. 4 %
 Bauhöhen: Gesamthöhe max. 3,50 m Höhe über Gelände min. 0,80 m

Datengrundlage @GeoBasis-DE/LVermRP2002-10-15
 Auszug aus der Flurkarte, Stand: 04.2019, Kataster- und Vermessungsamt Westeifel-Mosel

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1:25000



FASSUNG ZUR SATZUNG

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHLEICH, "SOLARPARK GEMEINDEWALD"

BEARBEITUNG
BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
 EGBERT SONNTAG, DIPL.-ING
 LANDESHAFTSARCHITEKT BDLA
 MOSELSTRASSE 14, 54340 RIOL
 TELEFON 06502 / 99031
 TELEFAX 06502 / 99032
 E-MAIL INFO@SONNTAG-BFL.DE

RECHTSGRUNDLAGEN	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Der Gemeinderat Schleich hat am 22.05.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB rechtzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit dem Schreiben vom 13.12.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.01.2020 gegeben.	Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.01.2020 bis zum 24.01.2020 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erläuterung gegeben. Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.	Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 09.03.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.04.2020 gegeben. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Planoffenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) z. u. geänd. d. Gesetz v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 157) m. W. v. 13.05.2017 3. Planzeichenverordnung (PlanV) 90 v. 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) 4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11. 1998 (GVBl. S. 365), z. u. geänd. d. Art. 1 d. Gesetzes v. 10.08.2019 (GVBl. S. 112) 5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bek. v. 24. 02. 2010 (BGBl. I S. 94), z. u. geänd. d. Gesetz v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) m. W. v. 17.05.2019 6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 28.09.2002 (3830), z. u. geänd. Art. 1 d. Gesetz v. 08.04.2019 (BGBl. I S. 432) 7. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. 07.2009 (BGBl. I S. 2542), z. u. geänd. d. Art. 8 d. Gesetz v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706, 724) 8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 08.10.2016 (GVBl. 2016, S. 283), z. u. geänd. d. Art. 3 d. Gesetzes v. 21.12.2016 (GVBl. S. 583) 9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.2016 (GVBl. 2016, S. 127), z. u. geänd. d. Art. 6 d. Gesetzes v. 19.12.2016 (GVBl. S. 469) 10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2586), z. u. geänd. d. Gesetz v. 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) m. W. v. 11.05.2019 11. Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemVO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), z. u. geänd. d. Gesetz v. 19.06.2018 (GBl. S. 221) m. W. v. 30.05.2018 12. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz. Landesgesetz zur Einführung des LNatSchG u. zur Änd. d. Landesabfallwirtschafts-u.-Altlastengesetzes i. d. F. vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), z. u. geänd. d. Art. 14 d. Gesetzes v. 19.12.2016 (GVBl. S. 448) 13. Landesgesetz zum Schutz u. zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz (DSchG)) vom 23.03.1976 (GVBl. I S. 150), Inhaltsübersicht geänd. § 25 b eingefügt d. Art. 3 d. Gesetzes v. 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 14. Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2017) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066 Nr. 33), z. u. geänd. d. Art. 5 G v. 13.05.2019 BGBl. I S. 706	Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.03.2020 bis 22.04.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.03.2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung, die gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, unterrichtet. Schleich den, 20.07.2020	Der Gemeinderat Schleich hat am 17.06.2020, den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Schleich den, 20.07.2020	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt. Schleich den, 20.07.2020	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet. Schleich den, 20.07.2020	Die Satzung ist am 24.07.2020 gem. § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dauer der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Schleich, Brückenstraße 26, 54338 Schleich, Verwaltungsgebäude II, von jedermann eingesehen werden kann und dass über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Schleich den, 24.07.2020