

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

Fassung zur Satzung

A) Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche
(§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -23 BauNVO)

1. 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.
2. 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)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 (3) in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig.
 - 2.3 Für die Aufständigung der Modultische (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. 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. § 16(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 Modulkante 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

1. Zaunanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigenschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) 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

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 über die dauerhaft begrünte Fläche zurückzuhalten 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 Baugebietes sicherzustellen. Baubedingte Verdichtungen sind durch tiefgehende Bodenlockerung vor der abschließenden Begrünung zurück zu bauen. Zur Vorsorge bei Starkregenereignissen sind eine oder mehrere flache, in die Grünfläche integrierte Versickerungsmulden zu berücksichtigen.
3. 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 EULLa-Programms „Mähwiesen und Weiden“: mind. 1 mal jährlich mähen oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
4. 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 einzugrünen, mit folgenden Pflanzenqualitäten und Pflanzabständen: 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.
Die Anpflanzung ist mittels qualifiziertem Bepflanzungsplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten. Bestehende Anpflanzungen sind zu integrieren.
5. Die Maßnahmen gemäß C Nr. 3 und 4 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage unmittelbar folgenden Pflanz- und Vegetationsphase durchzuführen.

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. 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 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.

4. Vorschlagsliste für Anpflanzungen.

Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Berberis vulgaris	Berberitze	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Cornus sanguinea	Hartriegel	Salix caprea	Salweide
Corylus avellana	Hasel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	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	Espe
Salix caprea	Salweide
Betula pendula	Birke

Diese können bei drohender Verschattung gestutzt oder wieder entnommen werden, wenn der Lückenschluss der Pflanzung erreicht ist.

Ausfertigungsvermerk:

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

Auftraggeber: Ortsgemeinde Schleich

54340 Schleich, den 20.07.2020
Gemeindeverwaltung

Rudolf Körner
-Ortsbürgermeister -



Bearbeiter:

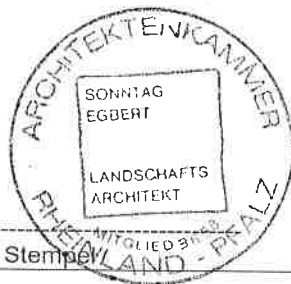
Büro für Landespflege
Egbert Sonntag Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA
Moselstraße 14 54340 Riol

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

Riol, 17.06.2020

[Handwritten signature]

Unterschrift



Stempel