

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

Fassung zum Satzungsbeschluss

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 0,5 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.
 - 2.6 Im Bebauungsplan werden nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen für das Parken von Fahrzeugen ausgewiesen.

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 Übersteigschutz (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, Schotterrassen, 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 Geltungsbereiches ist das Grünland dauerhaft zu unterhalten. Es erfolgt keine Neueinsaat der Fläche, lediglich Nachsaaten, um baubedingte Lücken in der Grasnarbe zu schließen. Für die Nachsaat ist eine Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 mit einem Kräuteranteil von min. 30 % zu verwenden. Die Pflege ist extensiv durch Beweidung oder Mahd, in Anlehnung an die Grundsätze des EULLA-Programms „Mähwiesen und Weiden“: 2 mal jährlich mähen (1. Arbeitsgang ab dem 15.06., 2. Arbeitsgang bis spätestens 15.10.) oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Ein Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
4. Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 1. März bis 30. Juli sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu ist das Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Bauarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufelds durch die Umweltbaubegleitung.
5. Es wird ein lichter Mindestabstand der Modulreihen von 3 m festgesetzt.
6. An den in der Planzeichnung mit LF gekennzeichneten Stellen sind Lerchenfenstern in mind. 50 m Abstand vom Waldrand anzulegen und zu unterhalten: Grasnarbe auf einer Fläche von min. 20 m² bis in eine Tiefe von 3 cm abtragen und als vegetationsarme Fläche (Brachfläche) vorhalten. Die Lerchenfenster sind von dichter Vegetation frei zu

- halten. Der aufkommende Pflanzenbewuchs, ist zur regelmäßigen Erneuerung der Lerchenfenster je nach Bedarf, mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse im Zeitraum 1. September bis Ende Februar zu entfernen
7. In den durch Planzeichen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vorhandene Baumreihen zu erhalten. In der südlichen Teilfläche ist mit Stamm und Astwerk ein 5 m² großer Totholzhaufen anzulegen. In der nördlichen Teilfläche sind 3 je 5 m² große Totholzhaufen anzulegen. Als Totholz ist der Baumschnitt der entfallenen Baumreihe zu verwenden.
Entsprechend der Darstellung durch Planzeichen zum Anpflanzen von Bäumen sind Obstbäume zu ergänzen und Obstbaumreihen neu anzulegen: Pflanzausführung: Hochstamm, StU 10-12, Verankerung, Verbißschutz, Anwuchs und Garantipflege 3 Jahre, Erziehungsschnitt nach 5 und 10 Jahren.
 8. Die Anpflanzung ist mittels qualifiziertem Bepflanzungsplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen 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. Die Direktion Landesarchäologie Trier hat mitgeteilt, dass es sich um eine archäologische Verdachtsfläche handelt. Zur archäologischen Sachverhaltsermittlung ist für die Areale, in denen Bodeneingriffe vorgesehen sind, eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben erforderlich. Die Prospektion ist entsprechend der vorgesehenen Bebauung vom Umfang und Inhalt im Rahmen des Bauantrags mit der Generaldirektion kulturelles Erbe abzustimmen.
3. Landesmuseum Trier .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.
4. 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.

5. Vorschlagsliste für Anpflanzungen von regionalen Obstsorten und Wildobst, z. B.

Bohnapfel	Eberesche
Winterrambour	Walnuß
Schafsnase	Nancy Mirabelle
Weißer Trierer	Hauszwetschge
Rheinischer Bohnapfel	Vogelkirsche
Erbachhofer Mostapfel	Mehlbeere
Sievenicher Mostbirne	
Pleiner Mostbirne	

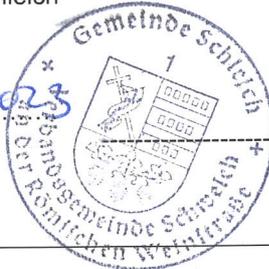
6. Die SGD Nord empfiehlt empfindliche Anlagen (z. B. Trafostationen) außerhalb des von einer Abflusskonzentration betroffenen Korridors (Geländemulde) aufzustellen.

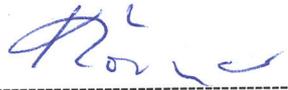
Ausfertigungsvermerk:

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 07.06.2023
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, 11.05.2023



Unterschrift



Stempel