



Ortsgemeinde Flussbach

Bebauungsplan „Messeberg – Sondergebiet Photovoltaikpark“

Textliche Festsetzungen
Stand: 27. September 2022

2. Entwurf

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	3
1.4	Flächen für Nebenanlagen	3
1.5	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	3
1.6	Grünordnerische Festsetzungen	4
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO).....	5
3	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften	5

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Nutzungsart "Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik" festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die maximale Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs.1 BauGB festgesetzt.

Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente), einschl. der Nebenanlagen, wird ein Versiegelungsgrad von maximal 5 % der Gebietsfläche "Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik" festgesetzt.

Zulässig sind eingeschossige Nebenanlagen gemäß Festsetzung 1.4 bis zu 100 m² Grundfläche.

Festsetzung der max. zulässigen Höhe baulicher Anlagen:

Gesamthöhe für Module: max. 4,00 m (Oberkante der Module)

Gesamthöhe für Gebäude / Nebenanlagen: max. 4,00 m.

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. Oberkante des Dachfirstes.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlagen zulässig.

1.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden gemäß Planeintrag als ‚Zufahrt‘ sowie ‚Wirtschaftsweg‘ festgesetzt.

1.6 Grünordnerische Festsetzungen

1.6.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung werden private Grünflächen festgesetzt.

Zweckbestimmung:

Die festgesetzten Grünflächen dienen als Abstandsflächen zu umgebenden Außenbereichen.

1.6.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wasserdurchlässige Beläge:

Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken).

Niederschlagswasserbehandlung:

Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral unmittelbar an den Modulen bzw. Nebenanlagen zu versickern.

Grünlandextensivierung (M1):

Die Maßnahmenflächen der Ordnungsbereiche M1 sind in den ersten 5 Jahren zweimal jährlich zu mähen, ab dem 6. Jahr dann ein- bis zweimal jährlich zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 15. Juni. Anfallendes Mahdgut ist sämtlich abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemittel aller Art und Pflanzenschutzmitteln, ein Umbruch sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind dauerhaft ausgeschlossen.

1.6.3 Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 13 – 18 BNatSchG)

Die 'Grünlandextensivierung' (Ordnungsbereiche M1 gemäß Kap. 1.6.2) wird den zu erwartenden Eingriffen durch das Bauvorhaben zugeordnet und ist unmittelbar ab Baubeginn der ersten vorhabenbezogenen baulichen Anlagen auszuführen.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO)

Einfriedungen sind als Doppelstabmattenzaun (mit Stacheldraht) bis zu einer Bauhöhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante zulässig. Zudem sind diese Zauneinfriedungen bodenfrei mit einem Abstand von mindestens 15 cm zwischen Geländeoberkante und Zaun zu errichten.

Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (z.B. RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 61 LBauO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBauO.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Es sollten objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.
4. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
5. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
6. Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16-21 DSchG RLP). Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Kreises Bernkastel-Wittlich sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.
7. Wenn 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.
8. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM gmbH) zur Entsorgung anzudienen.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Messeberg – Sondergebiet Photovoltaikpark“ der Ortsgemeinde Flussbach.

Flussbach, den _____

Hans-Josef Drees (Ortsbürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Flussbach, den _____

Hans-Josef Drees (Ortsbürgermeister)