

**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, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen. Innerhalb der Bauverbotszone i. S. d. FStrG, der vorbeiführenden Autobahn, dürfen Neben- und Werbeanlagen nicht errichtet werden.
  - 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 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.

**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 oder über in der Fläche liegende begrünte, flache Mulden bereits während der Bauphase zurückzuhalten und zu versickern. Die Bemessung ist im Bauantrag in Abstimmung mit der SGD Nord nachzuweisen.
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 Pflanzplan im Bauantrag nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind wie unter C Nr. 4 beschrieben dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
5. Die Maßnahmen gemäß Nr. 3 und 4 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

---

**Hinweise**

1. Der Bauherr beantragt beim LBM Montabaur für die Fotovoltaikanlagen inkl. Einfriedung eine Ausnahme zum Bau innerhalb der 40 m-Bauverbotszone bis zu einem minimalen Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.  
In den Ausnahmegenehmigungen enthaltene weitere straßenbaurechtliche Bestimmungen sind zu beachten auch ohne ausdrückliche Aufführung in diesen Hinweisen, z. B. Nebenbestimmungen zur Berücksichtigung der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug- Rückhaltesysteme“ (RPS).
2. 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.
3. 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.

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.

## 6. Fernleitung/ Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken:

Ihrer Maßnahme können wir nur dann zustimmen, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb unserer Anlagen gewährleistet bleibt.

Der Planung kann nur zugestimmt werden, wenn sich die Ausführenden verpflichten, die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH bei der weiteren Planung und Bauausführung zu beachten.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifenbereiches mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten abzustimmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitung Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Wir weisen Sie besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werkzeuge vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Wir bitten Sie, sich bei Rückfragen mit unserer Betriebsstelle Völklingen, Vorderster Berg 24 66333 Völklingen, Tel.: 06898 / 2002 – 0 in Verbindung zu setzen.

## 7. Hinweise des LBM Trier:

1. Die Bauverbotszone, gemäß § 22 ff Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz (LStrG) ist grundsätzlich einzuhalten. Die Anlage ist vollständig einzuzäunen, nähere Angaben hierzu können erst im Rahmen des Bauantrages/Antrag nach BImSchG erfolgen.

Die Entscheidung über die beabsichtigte Unterschreitung der Bauverbotszone zur L 47 bleibt bis zur Vorlage des Bauantrages/ Antrag nach BImSchG ausdrücklich vorbehalten und kann erst nach Eingang von Detailunterlagen erfolgen. Wir empfehlen ausdrücklich eine vorherige Abstimmung des Investors mit dem LBM Trier.

2. Die Erschließung hat ausschließlich über den Wirtschaftsweg Nr. 34, Flur 5, Gemarkung Esch im Zuge der freien Strecke der K 51 zwischen Straßennetzknoten 6107049 und Straßennetzknoten 6007063A etwa bei Station 0,730 links zu erfolgen. Die Zufahrt ist auf einer Länge von mindestens 20 m und einer Breite von mindestens 5 m zu asphaltieren. Die Schleppkurven für LKW sind im Einmündungsbereich zur K 51 nachzuweisen und herzustellen. Weiterhin sind die Sichtdreiecke, gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) nachzuweisen und herzustellen. Die Zufahrt stellt eine erlaubnispflichtige Sondernutzung (§§ 41 ,43 LStrG) dar, die im Rahmen der Baugenehmigung im Detail abgehandelt wird.

3. Dem Straßeneigentum dürfen weder Abwasser noch gesammelte Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die

bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf durch das Vorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen in keinster Weise beeinträchtigt werden.

- Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden. Insbesondere sind in eigener Verantwortung durch den Bauherren bzw. dessen Planverfasser die Anforderungen der DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN 4124 Baugruben und Gräben und der DIN 4084- Baugrund-Geländebruchberechnungen zu beachten. Erforderliche Untersuchungen und Berechnungen sind von der Gemeinde bzw. dem Bauherren vorzusehen und gehen ausschließlich zu deren Lasten.