

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der Nutzung:

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) BauGB):

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 Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.

2.3 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.

2.4 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 3,00 m (Oberkante der Module)

Höhe: minimal 0,90 m (Unterkante der Module)

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante in Modulmitte.

Nebenanlagen (z. B. Trafo- , Wechselrichtergebäude, Anlage 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. Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen. Als Wandfarbe sind Grautöne oder Cremefarben, RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002 zugelassen. Für die Attika zudem die Farben RAL 5005-signalblau, RAL 6011, 6013, 6021 (graugrün).

2. 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, Schotterrassen, Kies. Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
3. Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen dauerhaft als Grünland zu unterhalten und extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen in Anlehnung an die Grundsätze des PAULA-Programms „Mähwiesen und Weiden“: mind. 1 mal jährlich, vor oder nach der Brutzeit der Feldlerche, also von Ende Juli bis Mitte März mähen oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
4. In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen ist ein Gras und Krautsaum zu entwickeln und extensiv, entsprechend Festsetzung C3, zu pflegen. Davon ausgenommen ist der Zufahrtsbereich zum Angelverein (Kennzeichnung A) und der Bereich des Vereinsgeländes am Seeufer (Kennzeichnung B).
5. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage durch eine dreireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen außerhalb des Zaunes einzugrünen. Nicht bepflanzte Flächenanteile sind als Krautsaum zu entwickeln und extensiv entsprechend Festsetzung C3 zu pflegen. Vorhandene unbefestigte Wege sind zu erhalten.
6. Die Maßnahmen gemäß Nr. 4 und 5 sind spätestens in der nach Fertigstellung der Module folgenden 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. Vorschlagsliste für Anpflanzungen

Cornus sanguinea	Hartriegel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Hasel	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Populus tremula	Espe
Rosa canina	Hundsrose	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa multiflora	Büschelrose	Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa glauca	Hechtrose	Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa rugosa	Apfelrose	Berberis vulgaris	Berberitze
Rosa rubiginosa	Weinrose	Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Salix caprea	Salweide	Amelanchier ovalis	Felsenbirne

Mindestqualität: 3-4 Triebe, 100-150 verpflanzter Strauch,

Zur Gewährleistung eines schnellen Sichtschutzes sollen die vorgeschlagenen Pflanzungen 30% schnellwachsende Pioniergehölze enthalten.

Populus tremula	Espe
Salix caprea	Salweide
Betula pendula	Sandbirke

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