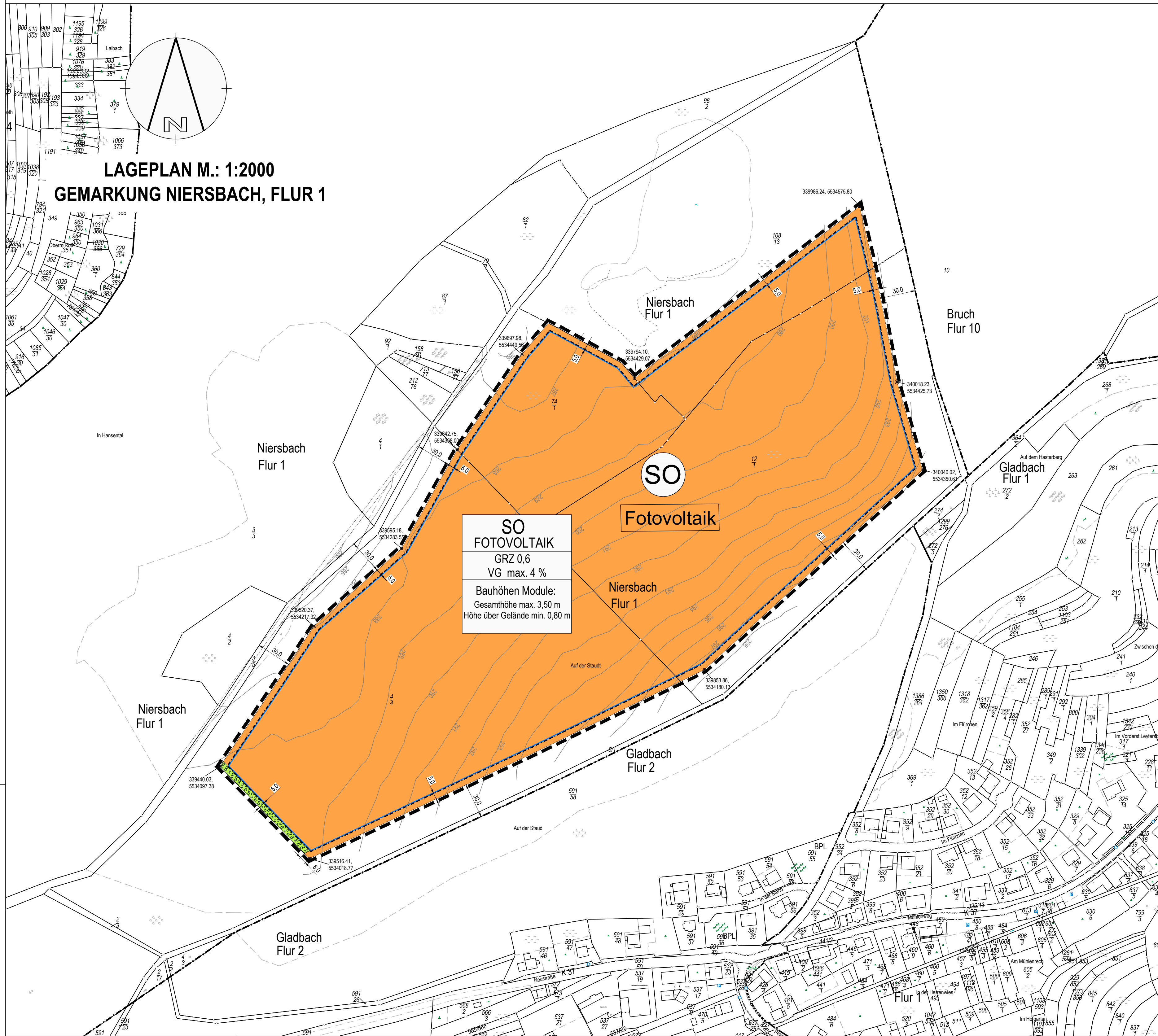


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NIERSBACH , "SONDERGEBIET FOTOVOLTAIK - AUF DER STAUDT"



LAGEPLAN M.: 1:2000  
GEMARKUNG NIERSBACH, FLUR 1

SO  
FOTOVOLTAIK  
GRZ 0,6  
VG max. 4 %  
Bauhöhen Module:  
Gesamthöhe max. 3,50 m  
Höhe über Gelände min. 0,80 m

SO  
Fotovoltaik

## TEXTFESTSETZUNGEN

### A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB):  
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.
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 1 und 2 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 Aufständer 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 3,50 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, 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

- Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen. Als Wandfarbe sind Grautöne oder Cremefarben, RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002 zugelassen.
- Zaunanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigerschutz (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

- Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Kies-, Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.
- 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.
- 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 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.
- In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen ist die Anlage durch eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Pflanzabstand in der Reihe max. 1,5 m, Reihenabstand max. 1,25 m. Nicht bepflanzte Flächenanteile sind als Krautsaum zu entwickeln und extensiv entsprechend Festsetzung C3 zu pflegen.
- Die Maßnahmen gemäß Nr. 3 und Nr. 4 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Pflanz-/Vegetationsphase durchzuführen.

### Hinweise

- 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.
- Bei Erdarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPHG). 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.
- 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.

Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Rosa rugosa	Apfelrose
Berberis vulgaris	Berberitze	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea	Hartriegel	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Corylus avellana	Hasel		
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Betula pendula	Birke
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Populus tremula	Espe
Ligustrum vulgare	Liguster	Salix caprea	Salweide
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere		
Rosa multiflora	Büscheleise		

Zur Gewährleistung eines schnellen Sichtschutzes sollen die vorgeschlagenen Pflanzungen 30% schnellwachsende Pioniergehölze enthalten (Populus tremula, Salix caprea, Betula pendula). Diese können bei drohender Verschattung zurückgeschnitten oder wieder entnommen werden, wenn der Lückenschluss der Pflanzung erreicht ist.


### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der jeweils gültigen Fassung.
- BauNVO (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132), in der jeweils gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der jeweils gültigen Fassung.
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), in der jeweils gültigen Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bek. v. 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), in der jeweils gültigen Fassung.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (3830), in der jeweils gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2540), in der jeweils gültigen Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 127), in der jeweils gültigen Fassung.
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004, in der jeweils gültigen Fassung.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31. 07. 2009 (BGBl. I, S. 2585), in der jeweils gültigen Fassung.
- Gemeindeentwicklungsgesetz für Rheinland-Pfalz (GemEUG) i. d. F. vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 153), in der jeweils gültigen Fassung.
- Landesdenkmalpflegegesetz (LDenSchG) Rheinland-Pfalz, Landesgesetz zur Einführung des LBodSchG u. zur Änd. d. Landesabfallwirtschafts- u. Altlastengesetzes i. d. F. vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), in der jeweils gültigen Fassung.
- Landesgesetz zum Schutz u. zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. I, S. 159), in der jeweils gültigen Fassung.
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung v. 1.8.1977 (GVBl. Seite 273), in der jeweils gültigen Fassung.
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG 2014) vom 21.07.2014 (BGBl. I, S.1068), in der jeweils gültigen Fassung.

Katastergrundlage (Stand 11.2015) : ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15  
Gemarkung Niersbach, Flur 1, Lageplan M.:1:2000

## LEGENDE

### Art der baulichen Nutzung

 Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Fotovoltaik

### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
VG Versiegelungsgrad in % (Fundamente und Nebenanlagen)  
Gesamthöhe Oberkante Modul: max. Höhe in m über der Geländeoberfläche  
Höhe über Gelände Unterkante Modul: Mindesthöhe in m über der Geländeoberfläche


### Nutzungsschablone SO

Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,6
VG max. 4 %
Bauhöhen Module: Gesamthöhe max.3,50 m Höhe über Gelände min.0,8 m

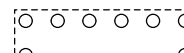
### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

### Grünflächen

 private Grünfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft


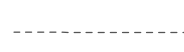

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

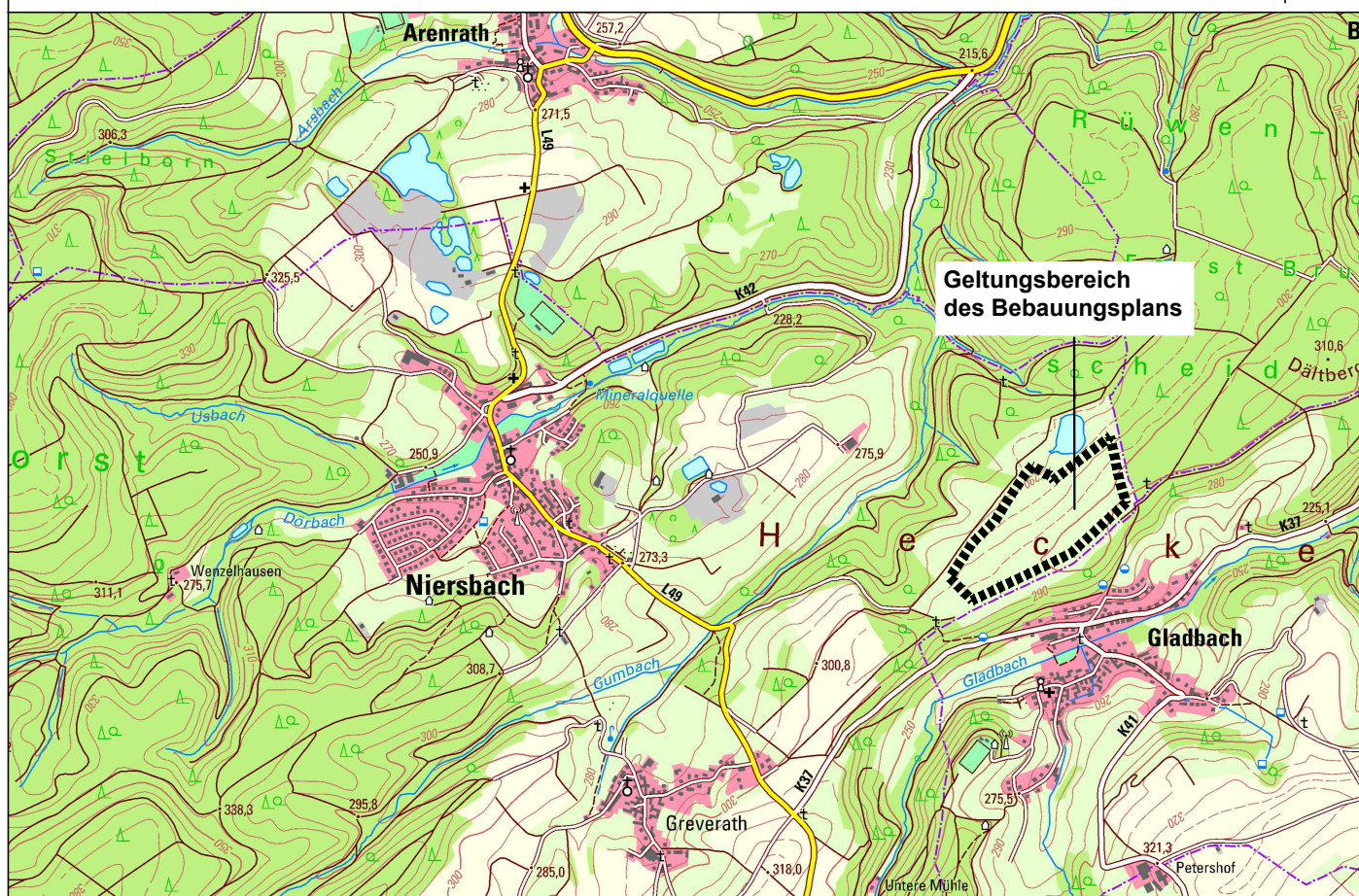
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

 344111.47, 5519438.17 Punkt: Koordinate UTM

### nachrichtliche Darstellung

 Rand Gewässer, örtliche Vermessung  
 Weg, örtliche Vermessung  
 Höhenlinie in m ü. NN, örtliche Vermessung

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1: 25000



## VERFASSER:

## BÜRO FÜR LANDESPFLEGE

EGBERT SONNTAG, DIPL.-ING.  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
MOSELSTRASSE 14  
54340 RIOL  
TELEFON 06502 / 99031  
TELEFAX 06502 / 99032



## BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NIERSBACH , "SONDERGEBIET FOTOVOLTAIK - AUF DER STAUDT"

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Gemeinderat Niersbach hat am 25.03.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.07.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit dem Schreiben vom 21.07.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29.08.2016 gegeben.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2016 bis zum 29.08.2016 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Zeitraum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 15.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 29.08.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.11.2016 gegeben. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Planoffenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Niersbach den, 24.10.2017  
Josef Weirich, Ortsbürgermeister (DS)

Niersbach den, 24.10.2017  
Josef Weirich, Ortsbürgermeister (DS)

Niersbach den, 24.10.2017  
Josef Weirich, Ortsbürgermeister (DS)

Niersbach den, 24.10.2017  
Josef Weirich, Ortsbürgermeister (DS)

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04.10.2016 bis 04.11.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.09.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung, die gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, unterrichtet.

**BESCHLOSSEN**  
  
Die Begründung wurde geteilt.  
  
Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Niersbach den, 24.10.2017  
Josef Weirich, Ortsbürgermeister (DS)

### AUSFERTIGUNG

Niersbach den, 24.10.2017  
Josef Weirich, Ortsbürgermeister (DS)

Niersbach den, 24.10.2017  
Josef Weirich, Ortsbürgermeister (DS)

### RECHTSVERBINDLICH

Niersbach den, 30.10.2017  
Josef Weirich, Ortsbürgermeister (DS)