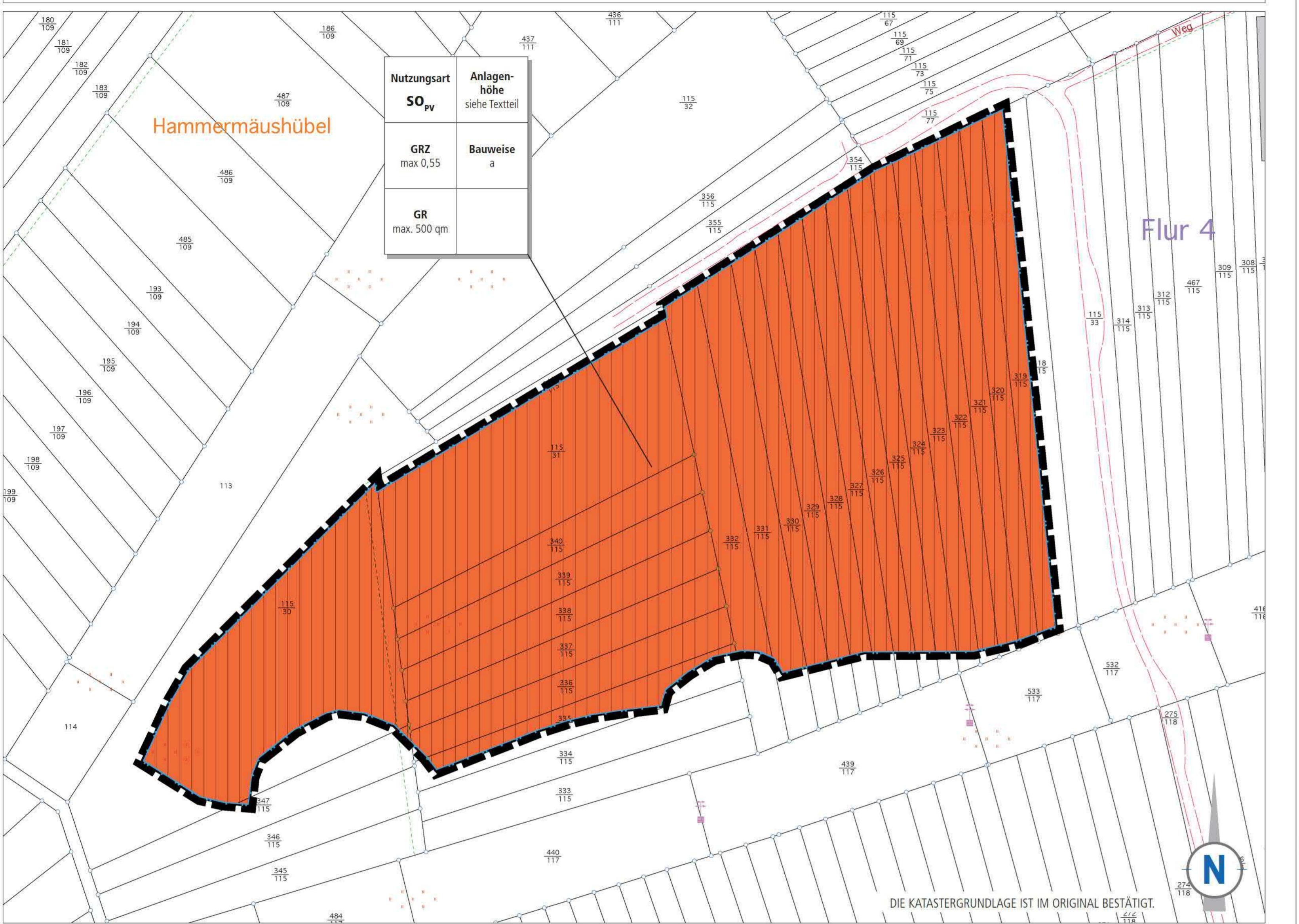


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	GELTNGBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauVO)
	HOHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauVO)
	MAXIMAL VERSEIGELBARE GRUNDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauVO)
	BAUWEISE, HIER: ABWEICHEND (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauGB)
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauVO)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“
Gem. § 11 BauVO
zulässig sind:
1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage).
 2. Alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuwegeungen, Zäune, Wechselrichter, Überwachungskameras.
 3. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken und -mulden samt Zubehör.

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
2.1 Höhe baulicher Anlagen
Gem. § 18 BauVO

siehe Plan,
Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 3 m über das heutige Gelände hinausragen. Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 8 m aufweisen. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter und Transformatoren) dürfen eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.

2.2 Grundflächenzahl und zulässige Grundfläche
Gem. § 19 BauVO
siehe Plan,
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,55 festgesetzt, um die Belegungsdichte der Module zu regeln. Die GRZ bezieht sich auf das sonstige Sondergebiet.
Zusätzlich wird festgesetzt, dass die absolute Bodenverseiegelung (Pflaster, Wechselrichter, Trafo) maximal 500 qm erreichen darf.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

siehe Plan,
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbauung zulässig.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Module sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegeungen und Zäune errichtet werden.
Des Weiteren dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden.

5. ENTWÄSSERUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

Das anfallende Niederschlagswasser kann wie bisher flächennah versickert werden. Der Abfluss ändert sich insgesamt nicht maßgeblich.

6. RÜCKBAUVERPLICHTUNG

GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

Die unter 1. festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaikanlage betrieben wird. Nach Betriebsende ist diese einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTNGBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

siehe Plan

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 1 NR. 4 UND ABS. 4 LBO)

- Die Photovoltaikanlage ist einzuzäunen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Die Zaunanlage um die Photovoltaikanlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern sollte aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich verzichtet werden. Die Zaununterkante sollte etwa 20 cm über der Geländeoberfläche liegen. Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild zu minimieren, ist die Zaunanlage in gedeckten grünen Farbtönen (z.B. RAL 6002, RAL 6005 oder RAL 6009) zu halten.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB finden entsprechend Anwendung. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, der zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühlängigen Unterbrechung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die Flächennutzungsplan der Gemeinde Nalbach wird im Wege der Berichtigung angepasst.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkmälern gem. § 12 DSchG wird hingewiesen.
- Der Mindestabstand zwischen der Unterkerne der Modulfläche und dem Boden soll 0,8 m betragen.
- Die südlich des Geltungsbereiches liegenden ökologisch sensiblen Bereiche (Bachlauf und Tümpel inkl. Gewässerstrandstreifen) sind zum Schutz vor Befahren, Verdichtung und sonstigen Beeinträchtigungen vom Baustellenbetrieb mit einem Flatterband abzugrenzen.

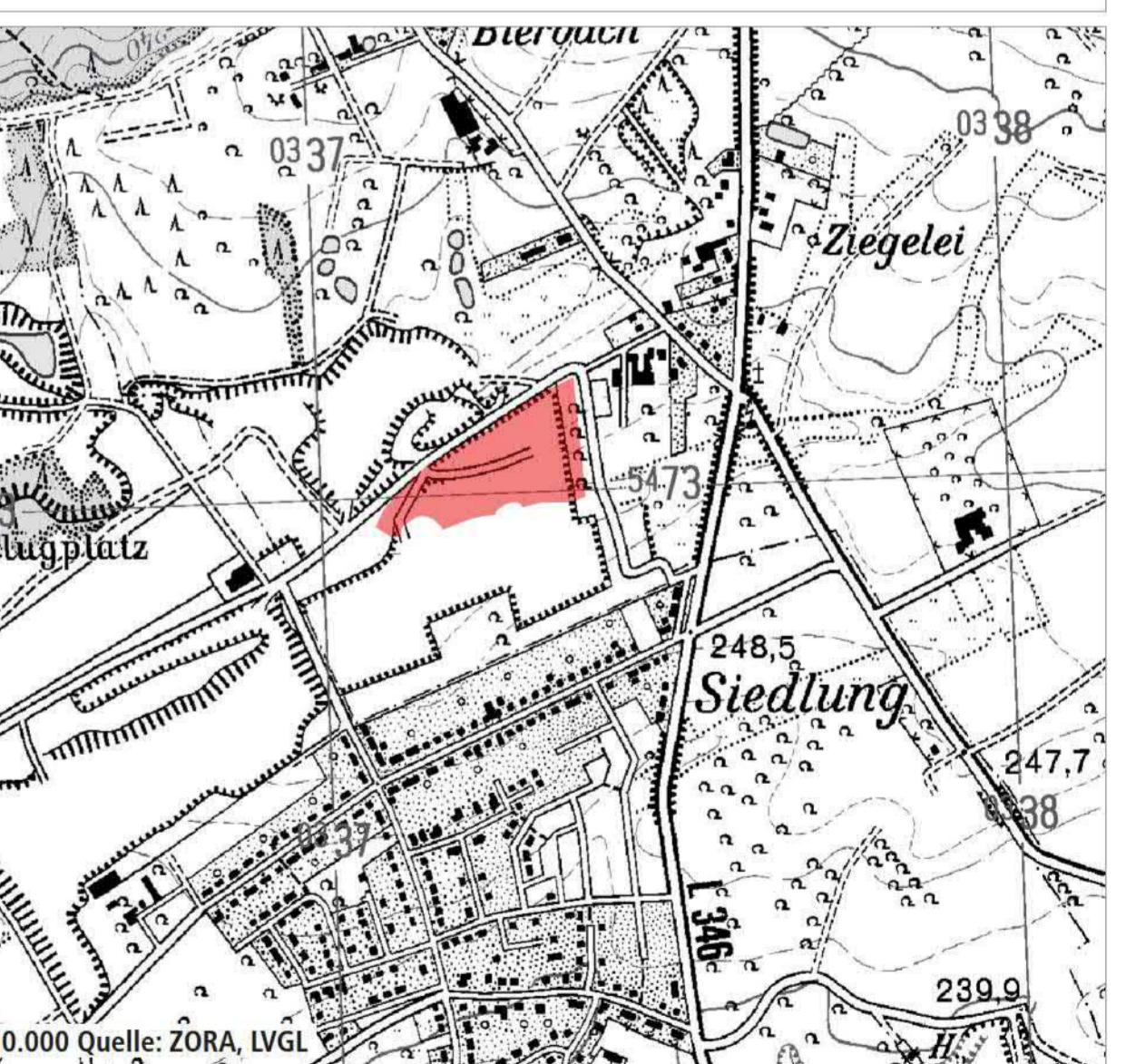
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2006 (Amtsbl. 2009 S. 3).
 - Saarländerisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neurordnung des saarländischen Denkmalechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
 - Saarländer Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach hat am 21.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Nalbach im Bereich der Bierbach (westlich Ziegelei)“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Gelände des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Nalbach im Bereich der Bierbach (westlich Ziegelei)“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Nalbach, den 08.05.2014 Der Bürgermeister gez. Lehnhert
- Der Satzungsbeschluss wurde am 16.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStG hingewiesen werden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Nalbach im Bereich der Bierbach (westlich Ziegelei)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Nalbach im Bereich der Bierbach (westlich Ziegelei)“ beendet (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 03.02.2014 bis einschließlich 04.03.2014 öffentlich ausgelegt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 04.03.2014 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat.

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET SOLARPARK NALBACH IM BEREICH DER BIERBACH (WESTLICH ZIEGELEI)“ IN DER GEMEINDE NALBACH, ORTSTEIL NALBACH



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Nalbach

Stand der Planung: 27.03.2014
Satzung

An der Erstellung des
Bebauungsplanes
waren beteiligt:
Dipl.-Ing. Hugo Kern,
Raum- und Umweltplaner,
Geschäftsführer der Gesellschaft

Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

M 1: 1000 im Original
0 10 50 100
Verkleinerung ohne Maßstab