

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet "Funkmast" (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nutzungsschablone

1	2
3.1	3.2

1= Baugebiet
2= Grundflächenzahl (GRZ)
3.1= zulässige Höhen für Funkmast
3.2= zulässige Höhen für PV-Anlagen

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

1.1 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet "Photovoltaik" (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist ferner der Bau eines Funkmastes sowie der dazugehörigen Nebenanlagen (wie z.B. Technikcontainer, Leiter, Baustraße, Zaun...)
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.
Ebenfalls zulässig sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Zufahrten.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ für das sonstige Sondergebiet mit 0,4 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Anlagenhöhe für das SO beträgt:
1. für den Funkmast 45 m bezogen auf das natürliche Geländenniveau (ausgenommen sind technische Aufbauten)
2. für die Photovoltaikanlage 3 m bezogen auf das natürliche Geländenniveau.

2.3 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht dem Baugebiet.

3. Ver- und Entsorgung

Der im nördlichen Geltungsbereich verlaufende Entwässerungsgraben ist langfristig sicher zu stellen und zu schützen. Seine Begeh- bzw. Erreichbarkeit ist zu gewährleisten.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den baulich nicht genutzten Flächen innerhalb des Sondergebietes eine Wiesenbrache durch eine initiale Ansaat mit Poa annua (Einjährige Rispengras) zu entwickeln ist. Diese Fläche ist 1x / Jahr zu mähen, um den Aufwuchs von Gehölzen zu vermeiden. Dadurch kann sich eine kräuter- und blütenreiche Vegetation entwickeln.

II. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan

III. HINWEISE

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SdSchG hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauantragsunterlagen für Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes der RAG Deutsche Steinkohle AG, Bautechnik/ Bergschäden, Hafenstraße 25, 66111 Saarbrücken zur Prüfung und Stellungnahmen gemäß § 76 LBO vorzulegen sind.

sonstige Hinweise werden ggf. im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
Planzeichenvverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10. Mai 07 (BGBl. I, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I, S. 2565)
Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I, S. 2749)
Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632)
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F.v. 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009 S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30.10.02 (Amtsblatt S. 2494), zul. geänd. durch Art. 1 in Verbindung mit Art. 5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer strateg. Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)
Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt vom 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsblatt S. 172)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 2 in Verbindung mit Art. 3 des Gesetzes Nr.1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach d. EnEV und zur Änderung des SdSchG v. 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Nalbach hat am 10.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik-Solarpark Körpich, 1. Änderung" im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 18.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 14.03.2016 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Das Ergebnis wurde vom Rat am 13.07.2016 in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalls hat in der Zeit vom 29.03.2016 bis einschließlich 02.05.2016 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Nalbach am 13.07.2016 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Nalbach hat am 13.07.2016 den Bebauungsplan "Photovoltaik-Solarpark Körpich, 1. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Photovoltaik-Solarpark Körpich, 1. Änderung" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalls (Teil C).

Nalbach, den 14.07.2016

Der Bürgermeister
gez. Lehnert

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Photovoltaik-Solarpark Körpich, 1. Änderung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalls, in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Nalbach, den 16.09.2016

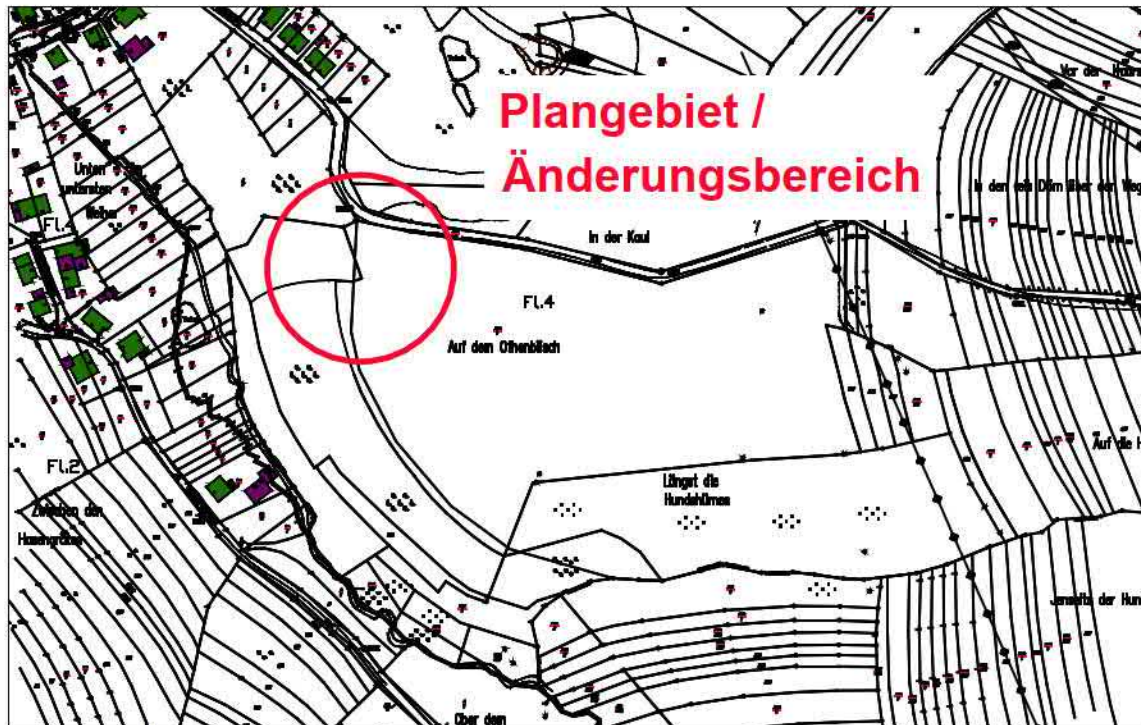
Der Bürgermeister
gez. Lehnert

GEMEINDE NALBACH

BEBAUUNGSPLAN

"PHOTOVOLTAIK-SOLARPARK KÖRPICH, 1. ÄNDERUNG"

im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Lageplan ohne Maßstab, genordet

Stand:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

i.V. mit § 13 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nalbach
Völklingen, im September 2016