

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet SO „Photovoltaik“

Sonstiges Sondergebiet, Gebiet für die Errichtung einer Photovoltaikflächenanlage, gem. § 11 BauNVO, siehe Plan

- zulässig sind:
- 1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage).
- 2. Alle zum Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter.
- 3. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken und -mulden samt Zubehör.

1.2 Höhe baulicher Anlagen, hier: Maxime Höhe der Photovoltaikanlagen

siehe Plan, gem. § 18 BauNVO
Die Photovoltaikanlagen und sonstigen Anlagen dürfen maximal 5 m über das heutige, natürliche Gelände hinausragen.

1.3 Grundflächenzahl

siehe Plan, gem. § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,4 festgesetzt, um die Belegungsdichte der Module zu regeln.
Die von den Modulen überdeckte Fläche soll nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Unabhängig von der festgesetzten GRZ von 0,4 verursacht die Errichtung einer Photovoltaikanlage eine wesentlich geringe Versiegelung. Der Versiegelungsgrad wird durch die Verankerung der Unterkonstruktion für die Photovoltaikelemente im Boden und die Errichtung der Wechselrichter und Trafogebäude hervorgerufen. Erfahrungswerte aus vergleichbaren Anlagen zeigen, dass sich eine tatsächliche maximale Versiegelung von 1 % - 5 % der Photovoltaikfläche einstellen wird. Daher wird zusätzlich festgesetzt, dass die Bodenversiegelung (Pfosten, Wechselrichter, Trafo) maximal 500 qm erreichen darf. Diese Flächenangabe wird auch Grundlage der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.

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

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

3. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

A1a: Auf dem unteren Teil der Autobahnböschung sind die aktuell bestehenden Gehölzbestände und Einzelgehölze mit eingestreuten Wiesenbrachen zu erhalten. Um eine ungewünschte Beschattung der PV-Module zu vermeiden, ist ein Zurückschneiden der Gehölze zulässig. Der innerhalb der Fläche liegende Tümpel sowie die Entwässerungsgräben sind unverändert zu erhalten.

A1b: Auf dem oberen Teil der Böschung entlang der Autobahn sind Eingriffe in die vorhandene Vegetation im Rahmen der Anlage der Photovoltaikanlage unzulässig. Die vorhandene Vegetation erfüllt überwiegend Sichtschutzfunktion.

A2: Auf den Flächen im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches parallel zur L 147 wird extensives Grünland entwickelt. Die Fläche ist durch regelmäßige Schärfbeweidung zu nutzen oder regelmäßig jährlich ab dem 15.7. zu mähen mit Abtransport des Mahdgutes. Auf die Verwendung von Düngemitteln aller Art und Herbiziden ist zu verzichten. Als Erstpflegemaßnahmen sind die bestehenden Verbuschungen und Gehölzverjüngungen zu entfernen. Zur Strukturerreichung sind aktuell bestehende Soltär/Laubbäume und -sträucher so weit wie möglich zu erhalten. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Entwässerungsgräben sind unverändert zu erhalten.

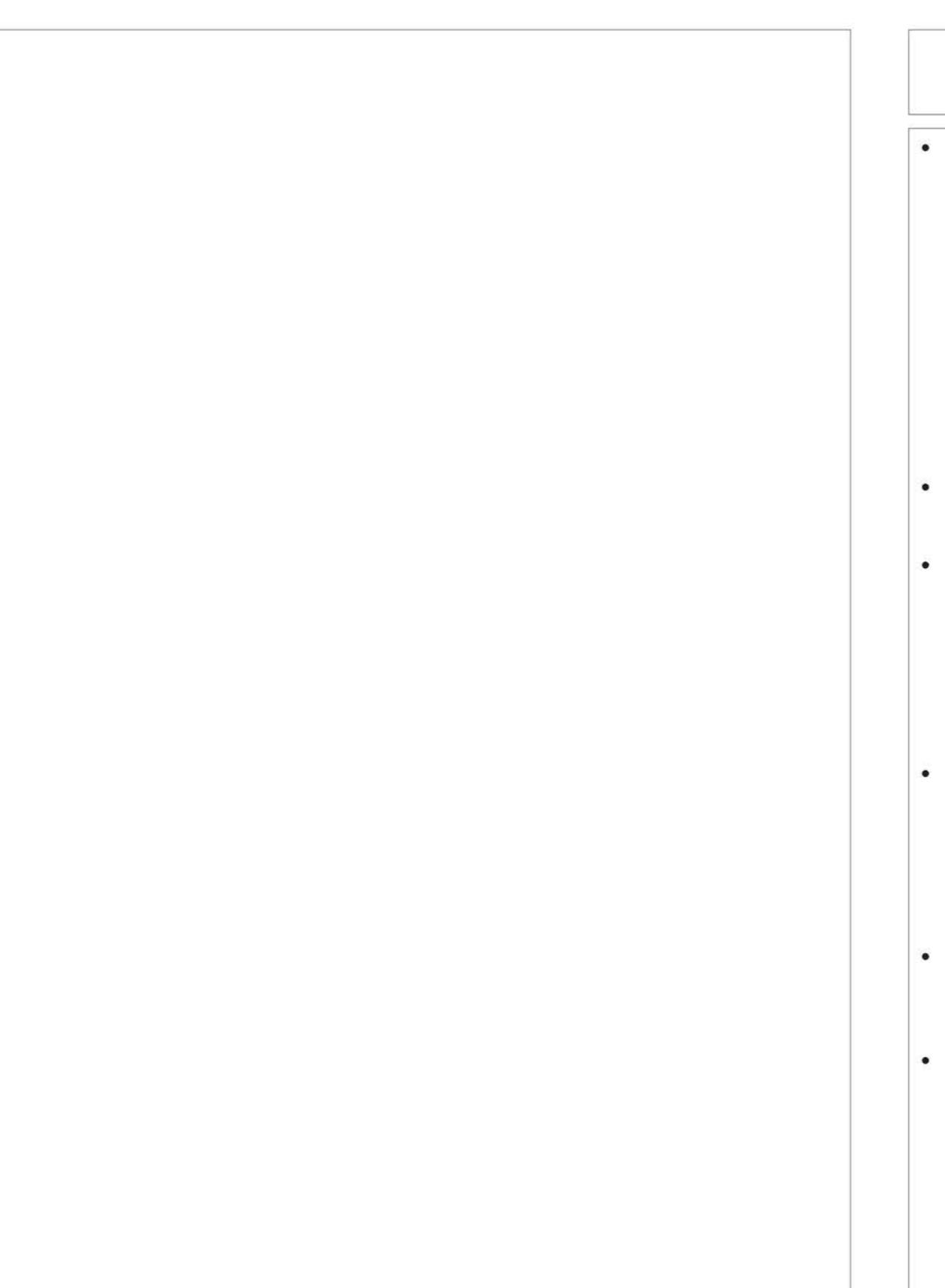
A4: Die nicht versiegelten Flächen innerhalb des eigentlichen Sondergebietes Photovoltaik (auch unter den Photovoltaik-Modulen) werden als extensives Grünland genutzt. Die Flächen sind durch regelmäßige Schärfbeweidung zu nutzen oder regelmäßig jährlich ab dem 15.7. zu mähen mit Abtransport des Mahdgutes. Auf die Verwendung von Düngemitteln aller Art und Herbiziden ist zu verzichten.
Der innerhalb der Fläche vorhandene Entwässerungsgraben ist unverändert zu erhalten.

4. FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 258 BAUGB

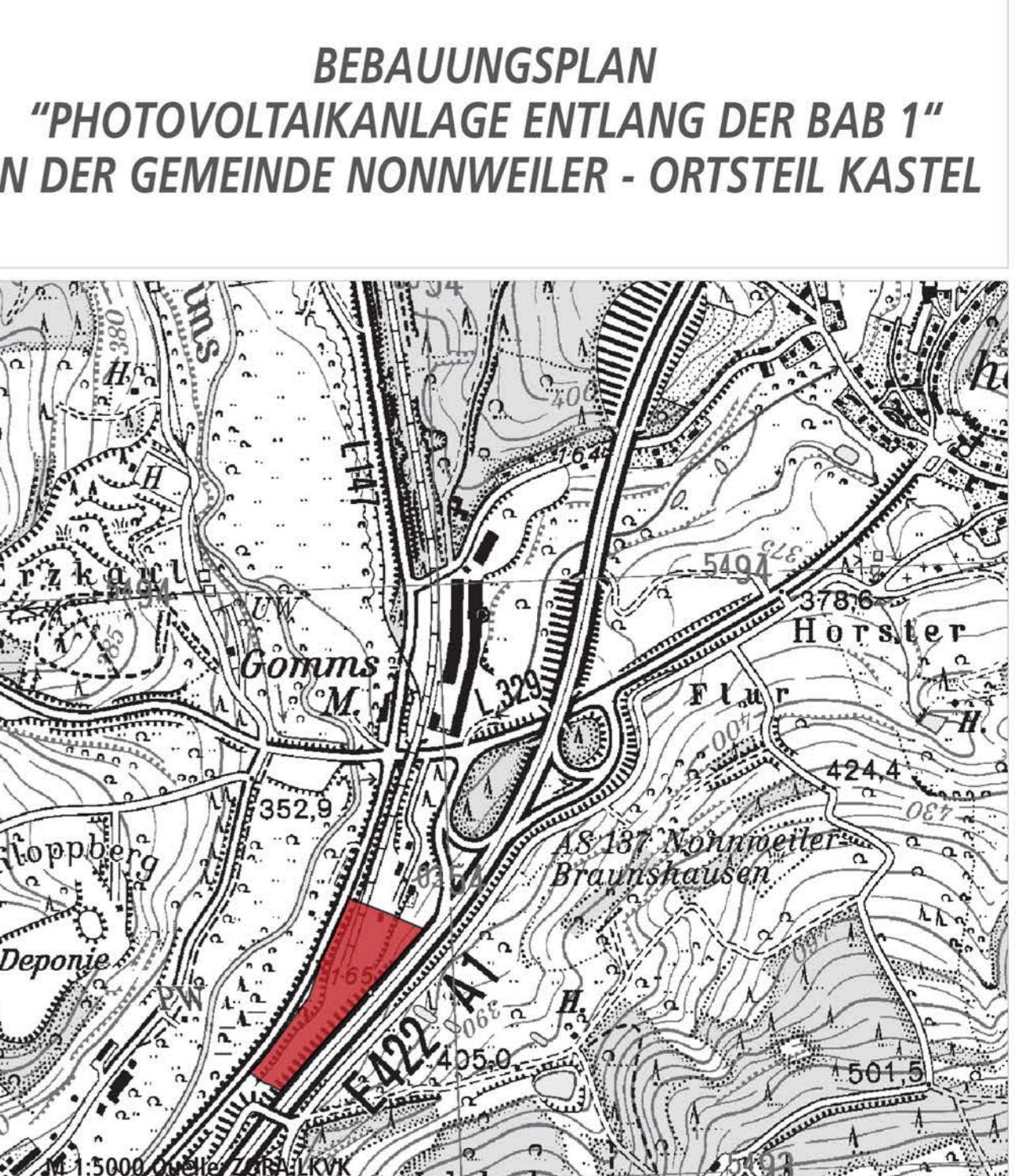
A3: Auf den Flächen im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches parallel zur L 147 ist der bestehende Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Der innerhalb der Fläche vorhandene Bach ist unverändert zu erhalten.

5. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

Die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des ökologischen Defizites werden verbindlich im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag, zur Deckung des Ausgleichsdefizites eine entsprechende Summe an die Gemeinde zu zahlen.
Diese Summe ist von der Gemeinde für Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden.



• Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage entlang der BAB 1“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).	• Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
• Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom _____ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).	• Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage entlang der BAB 1“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
• Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).	• Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
Nonnweiler, den _____ Der Bürgermeister	Nonnweiler, den _____ Der Bürgermeister
• Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer „öffentlichen Auslegung“ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).	• Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage entlang der BAB 1“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
• Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage entlang der BAB 1“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.	• Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Nonnweiler, den _____ Der Bürgermeister	Nonnweiler, den _____ Der Bürgermeister



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Nonnweiler

Stand der Planung:
20.04.2012, Satzung

An der Erstellung des
Bebauungsplanes
waren beteiligt:

Kernplan GmbH
Kirchenstrasse 12
66557 Illingen

M 1: 1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern,
Raum- und Umweltplaner,
Geschäftsführer Gesellschafter

0 10 50 100