

# Teil B Textfestsetzungen

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### Sondergebiet § 11 BauNVO (Photovoltaikanlage)

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

- 1.1 Im Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern und Mittelspannungs-Transformatoren, Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m über dem Bezugspunkt sowie die Anlage von Wegen zulässig.
- 1.2 Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie (Photovoltaikanlage) - beträgt 5,0 m über dem Bezugspunkt.

### Gewerbegebiet

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

- 1.3 Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Gewerbegebiet beträgt 12 m über dem Bezugspunkt.
- 1.4 Die festgesetzte GRZ darf gemäß § 19 BauNVO für Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.
- 1.5 Im Plangebiet sind Lebensmitteleinzelhandlungsbetriebe nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. mit § 1 Abs. 4 Satz 1 und 2 und Abs. 8 BauNVO)
- 1.6 Im Bereich der Planstraße 2 werden für die anliegenden Grundstücke, Grundstückzufahrten in den privaten Grünflächen zugelassen.

## 2. Grünordnerische Festsetzungen

- 1 Wege außerhalb der Straßenverkehrsflächen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau, wie z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine oder Schotterrasen herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Abs. 1 a BauGB)
- 2 Erhalt der Bäume im Baubereich.  
Der Baum Nr. 8 ist zu erhalten. Eine Schädigung ist durch Einhaltung der Baumschutzvorschriften zu vermeiden  
(§ 9 (1) 25b BauGB).
- 3 Auf der Straßenverkehrsfläche der Planstraße 2 sind mindestens 14 Bäume der Art Quercus petraea (Trauben-Eichen) in der Weise zu pflanzen, dass der Eindruck einer Allee entsteht. Die Pflanzung erfolgt beidseitig der Planstraße 2. Der Pflanzabstand wird mit 10 m festgesetzt.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V. mit Abs. 1 a BauGB)
- 4 Auf der Straßenverkehrsfläche der Planstraße 2 ist beidseitig der Fahrbahn je ein Streifen mit einer Mindestbreite von zusammen 5,5 m unversiegelt als Vegetationsfläche anzulegen und zu erhalten. Von dieser Verpflichtung sind notwendige Grundstückszufahrten ausgenommen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Abs. 1 a BauGB)
- 5 Die Bereiche unterhalb und zwischen den Photovoltaikmodulen sind als extensives Gründland (Wiese oder Weide) zu nutzen.
- 6 Die im Plan ausgewiesenen Grünflächen in Ergänzung der vorhandenen Gehölzpflanzungen sind flächenhaft mit Sträuchern gemäß Pflanzliste wie folgt zu bepflanzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a i.V. mit Abs. 1 a BauGB, § 12 Abs. 6 sowie § 14 Abs. 1 Satz 3 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

**Grünfläche 1 - Ostseite: Größe der Pflanzfläche 1.260 m<sup>2</sup>**

**Grünfläche 2 - Westseite: Größe der Pflanzfläche 2.950 m<sup>2</sup>**

Pflanzabstände:

Kleinsträucher: 1 m  
Mittelsträucher: 2 m  
Großsträucher und Bäume: 5 m

Pflanzabstände:

Kleinsträucher: 1 m  
Mittelsträucher: 2 m  
Großsträucher und Bäume: 5 m

Pflanzliste:

Kleinsträucher (30 % Flächenanteil):

Feld-Rose - Rosa arvensis 140 St.  
Hunds-Rose - Rosa canina 140 St.  
Bibermell-Rose - Rosa pimpinellifolia 140 St.

Mittelsträucher 50 % Flächenanteil):

Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum 158 St..  
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana 158 St.

Großsträucher und Bäume (20 % Flächenanteil):

Kornelkirsche - Cornus mas 10 St.  
Haselnuss - Corylus avellana 10 St.  
Purpur-Weide - Salix purpurea 10 St.

Bäume:

Eberesche (Vogelbeere) - Sorbus aucuparia 10 S.  
Wildapfel - Malus (Sorten) 12 St.

Pflanzliste:

Kleinsträucher (30 % Flächenanteil):

Feld-Rose - Rosa arvensis 328 St.  
Hunds-Rose - Rosa canina 328 St.  
Bibermell-Rose - Rosa pimpinellifolia 328 St.

Mittelsträucher 50 % Flächenanteil):

Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum 369 St.  
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana 369 St.

Großsträucher (20 % Flächenanteil):

Kornelkirsche - Cornus mas 30 St.  
Haselnuss - Corylus avellana 30 St.  
Pfaffenhütchen - Euonymus europaea 30 St.  
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea 30 St.  
Ohr-Weide - Salix aurea 30 St.

### Pflanzliste gesamt

#### Sträucher

Feld-Rose - Rosa arvensis  
Hunds-Rose - Rosa canina.  
Bibermell-Rose - Rosa pimpinellifolia

Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum  
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana

Kornelkirsche - Cornus mas  
Haselnuss - Corylus avellana  
Pfaffenhütchen - Euonymus europaea  
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea 30 St.  
Ohr-Weide - Salix aurea 30 St.  
Purpur-Weide - Salix purpurea

#### Bäume

Trauben-Eiche - Quercus petraea  
Eberesche - Sorbus aucuparia  
Wildapfel - Malus (Sorten)

- 7 Die Module werden auf Freilandgestelle aufgeständert. Die Gestelle sind in Betonstreifenfundamente verankert.
- 8 In die Einfriedungen sind für Amphibien und Kleinsäuger je 50 m Durchlässe mit den Abmaßen von 15 x 20 cm unmittelbar über der Geländeoberfläche zu integrieren.

## Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Aufgrund der topographischen Situation werden im Plangebiet Bodendenkmale vermutet. Gemäß § 18 Abs. 2 BbgDSchG ist rechtzeitig vor Beginn von Vorhaben, die mit umfangreichen Erdarbeiten verbunden sind, der Denkmalfachbehörde Gelegenheit zur fachwissenschaftlichen Untersuchung der vermuteten Bodendenkmale zu geben.

2. Unterirdische Leitungen

Zum Schutz von Leitungen sind besonders bei Erdarbeiten die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Einzäunungen, Mauern o. a. Bauwerke sind so zu gründen, dass sie durch Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind und die Leitungen selbst ungefährdet bleiben. Bepflanzungen sind so anzuordnen, dass Gefährdungen für Leitungen nicht entstehen.