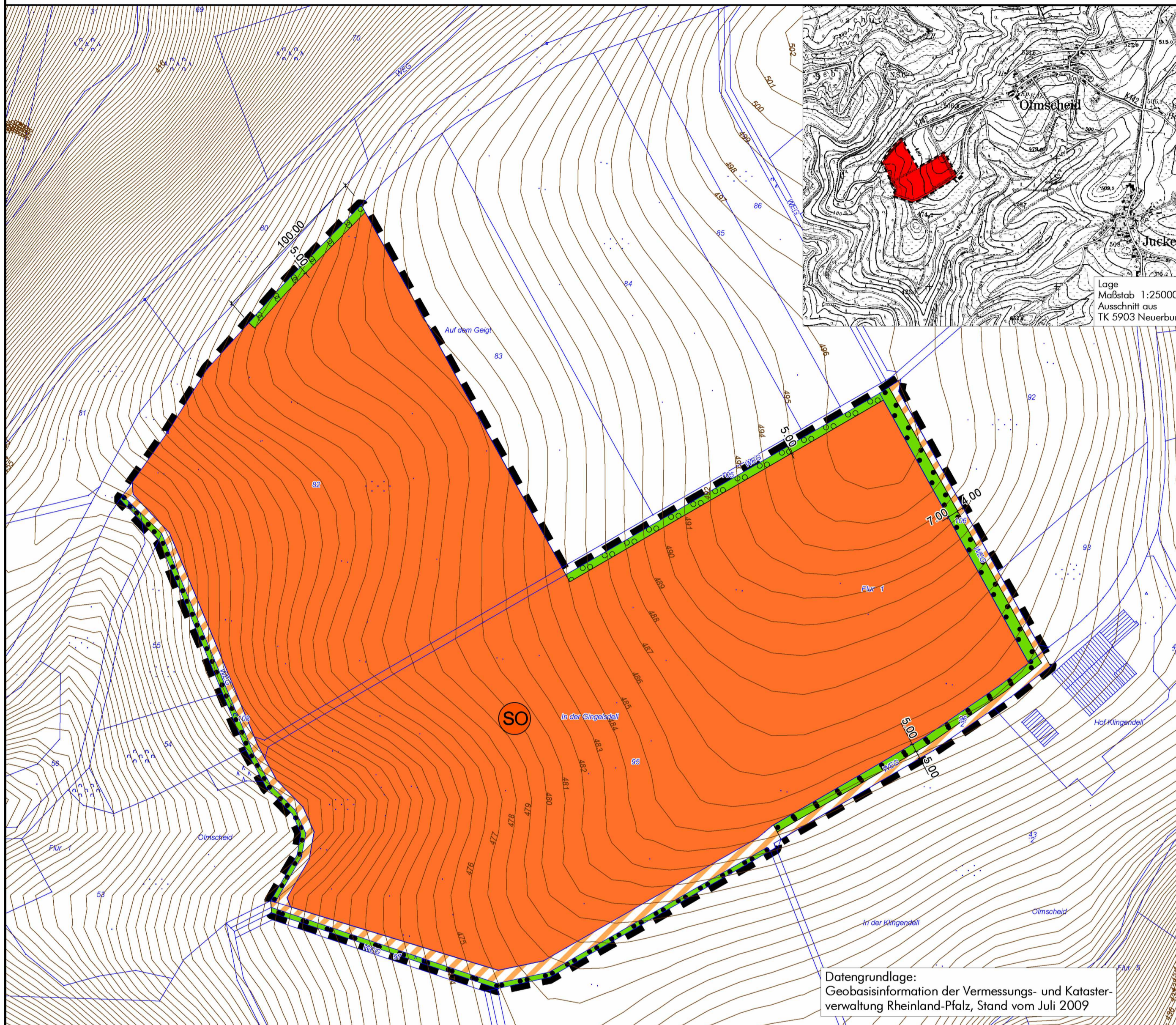


# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OLMSCHIED

## Bereich "Sondergebiet Fotovoltaik"



### Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Fotovoltaik (SO)

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

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

### Verkehrsflächen

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Textliche Festsetzungen

#### A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Art der Nutzung
  - Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungsart „Sondergebiet Fotovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
    - Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V.m. mit § 17 BauNVO
      - Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
      - Für die Aufständerung der Modulfäche (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9(1)20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.
      - Nebenanlagen nach § 14(1) i.V.m. mit § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

#### B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO sowie § 9(6) BauGB

- Festsetzung der max. zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt als: Gesamthöhe: max. 2,50 m (Oberkante der Module), Höhe über Gelände: min. 0,60 m (Unterseite der Module). Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante.
- Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersteigerschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterseite der Zäune ist für Kleintiere durchlässig auszuführen. Der Zaun liegt auf der Innenseite der Pflanzungen gem. Festsetzungen C)4. und C)5.
- Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (z.B. RAL 6011 oder 6013) zu versehen.
- Die Modulfelder haben zu angrenzenden Wäldern einen ausreichenden Schutzabstand, i.d.R. von 25m, einzuhalten.

#### C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9(1)15, 20 und 25 BauGB

- Für die Befestigung von Zufahrten, Wirtschaftswegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies, Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist im Sondergebiet dezentral zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
- Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil z.B. RSM 7.2.1 mit heimischen Kräutern einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Schafbeweidung oder Mahd zu pflegen. Düngung oder Pestizideinsatz ist auf den Flächen ausgeschlossen.
- Die als zu erhalten gekennzeichneten Gehölze und Hecken sind auf Dauer zu pflegen. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.
- Die Flächen zur „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ sind mit heimischen Laubbäumen (max. Abstand 8m) und Sträuchern (max. Abstand 1,5 m) in Mischung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Sie sind spätestens in der nach Beginn der Stromeinspeisung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden, z.B.:  
 Bäume: Eiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*)  
 Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*),  
 Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Datengrundlage:  
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Stand vom Juli 2009

#### Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 90) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (GBl. I 1991 S. 58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I, Seite 666).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.03.2006 (GVBl. Seite 57).

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

\_\_\_\_\_, den  
Vermessungs- und Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

\_\_\_\_\_, den  
Vermessungs- und Katasteramt

Der Gemeinderat Olmscheid hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Olmscheid, den \_\_\_\_\_  
Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat Olmscheid hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am \_\_\_\_\_ wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Olmscheid, den \_\_\_\_\_  
Gemeindeverwaltung

#### AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Olmscheid, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister(in)

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Olmscheid, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister(in)

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Olmscheid, den \_\_\_\_\_  
Gemeindeverwaltung

Mit der Bekanntmachung von \_\_\_\_\_ wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Olmscheid, den \_\_\_\_\_  
Gemeindeverwaltung

Verfasser: **LandschaftsArchitekten BDLA**  
Kaiserstr.15 54290 Trier  
fon 06 51 / 145 46-0 mail@BGHplan.com  
fax 06 51 / 145 46-26 www.BGHplan.com

**BIELEFELD  
GILLICH  
HECKEL**

**BEBAUUNGSPLAN DER  
GEMEINDE OLMSCHIED**  
Bereich "Sondergebiet Fotovoltaik"

Maßstab 1 : 2000  
September 2009

Bearbeitung: U. Bielefeld  
EDV: S. Schönecker  
TNTmips 7.2