



Teil A: Planzeichnung



Planzeichnerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 5-11 BauNVO)	SO
Sonderrichtung hier: Solarpark, Photovoltaikflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 5-21 BauNVO)	GRZ = 0,8
GF = 1.500,0 qm	Grundfläche
HOHE: 2,8 m	Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 5-22 und 23 BauNVO)	Baugrenze
Vereinbarungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Vereinbarungen besonderer Zweckbestimmung Hier: vorherrn der Feldwirtschaftsweg	
Hausversorgungs- und Hauswasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
— O — O —	Hauswasserleitung unterirdisch Hier: Wasserleitung DN 150 A2 der WWV
Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	Wald
Planungen, Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
E1 - E2	Bäume - Erhaltung
M1 - M4	Flächen mit Bindungen für Beplantungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Beplantungen sowie von Gewässern
Sonstige Planzeichen	Erhaltungsmaßnahme Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht freihalten sind	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
SO Höhe 1: 0,8 m Höhe 2: 2,8 m GF: 1.500,0 qm	Nutzungsbild Art der baulichen Nutzung Höhe der baul. Anlage Höchstmaß GRZ (Grundflächenzahl) GF (Grundfläche)

Teil B: Textteil

Festsetzungen
gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sonderrichtung SO (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikflächenanlage siehe Planzeichnung

Zulässig sind Modultypen mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafoanlagen), Zufahrten, Wartungsflächen und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m. Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

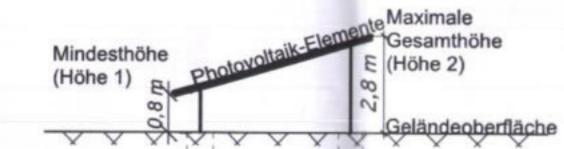
siehe Nutzungsschablone
Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,8 (Modultyp) festgesetzt.Unter der GRZ wird die übertrifft Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden. Zusätzlich wird eine Grundfläche von maximal 1.500,00 m² für die Errichtung der Rammpfosten, Zaunpfosten und Transformatoren sowie weiterer Nebenanlagen im SO-Solar festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 20 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultypen der Photovoltaikflächenanlage) innerhalb des Planungsbereichs wird wie folgt festgesetzt:

- Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,8 m
- Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 2,8 m

Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlage) kann eine maximale Höhe von 3,0 m zugelassen werden und für die Kameramasten bis zu 8,0 m



3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter (Trafo) sowie die Zaunanlagen.

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung
Die vorhandenen Feldwirtschaftswege werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

6. Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Planzeichnung
hier: Wasserleitung DN 150 A2 der WWV

7. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

siehe Planzeichnung
Die im Plan gekennzeichneten Flächen werden als Flächen für Wald festgesetzt.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Entwicklung von Magerrasen
Die Flächen unter und zwischen den Modulen im Sondergebiet sind als Magergrünland zu entwickeln.

Die Entwicklung als Magergrünland hat durch Mahdgutübertragung aus in der Nähe befindlichen „mageren Flachlandmähwiesen (6510)“ in gutem bzw. hervorragendem Zustand erfolgen. Alternativ kann auf certifizierte Regie-Saatgut mit der regionalen Herkunft „Oberheimgreisen mit Saarpälzer Bergland“ (Ursprungsgebiet 9, Produktionsraum 6) z.B. Frischwiese/Fettwiese mit mindestens 30% Blumenanteil zurückgegriffen werden. Vor der Mahdgutübertragung/Ansatz sind die Ackerflächen über mindestens eine Vegetationsperiode abzumähen.

Im Bereich der Parzellen 18 und 19 ist zum weitestgehenden Erhalt der hier bereits vorhandenen FFH-Lebensraumtyp ein Abstand von mindestens 3 m zwischen den Modulreihen einzuhalten.

Das Grünland unter und zwischen den Modulen im Plangebiet ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähgutnutzung, alternativ aber auch eine extensive Beweidung zulässig. Im Falle einer Mähung ist eine 1- bis 2-malige Mäh pro Jahr vorgegeben. Dabei darf der erste Mäh-Termin nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mähtermin nicht vor dem 15. August liegen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Jegliche Düngung oder sonstige Melioration der Fläche ist untersagt. Ebenfalls untersagt ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzzabstand Wald

siehe Planzeichnung

Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Hieron kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grundstücksbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf, zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentümer zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfegefahr besteht.

Schutzzabstand Wasserleitung

siehe Planzeichnung

Um Leitung und Steuerkabel zu sichern, ist nach den Angaben der WWV ein Schutzstreifen von je 4,0 m rechts und links der Außenkante notwendig.

Hinweise

Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Bodenmömländer

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfundem gem. § 12 DSchG ist zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarer Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBL I, 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBL I, 1328).

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBL I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBL I, S. 2694).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. November 2017 (BGBL I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBL I, S. 674).

Plansicherstellungsgebot vom 20. Mai 2020 (BGBL I, S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (BGBL I, S. 1629) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuerordnung des Saarländischen Naturschutzes vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juni 2021 (BGBL I, S. 1491).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und eine eingriffsschonende Baubaulauf zu gewährleisten, ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung erforderlich. Diese Betreuung beinhaltet u.a. die Maßnahmen:

- Betreuung der Baumsetzung, damit die Schutzmaßnahmen insbesondere während der Freistellungs- und Rodungsarbeiten optimal gestaltet werden können, sowie Sicherstellung des Schutzes angrenzender Gehölze vor baubedingten Auswirkungen
- Vorbereitung von Baustellenereinigung und Lagerflächen insbesondere während der Freistellungs- und Rodungsarbeiten,
- Koordination und Konkretisierung der erforderlichen CEF-Maßnahmen
- Überwachung der korrekten Umsetzung der ökologischen Festsetzungen im Bebauungsplan

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 626).

Plansicherstellungsgebot vom 20. Mai 2020 (BGBL I, S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (BGBL I, S. 1629) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuerordnung des Saarländischen Naturschutzes vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juni 2021 (BGBL I, S. 1491).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuerordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes S. 358).

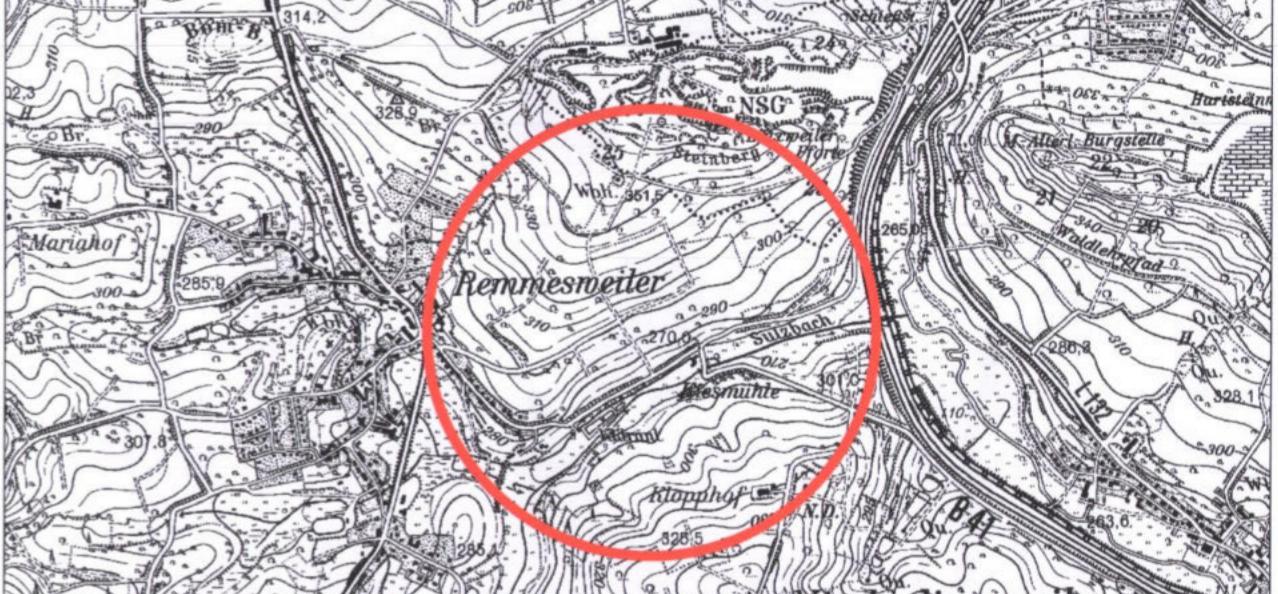
Landesbaublatt (LBB), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuerordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubeurufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I, S. 1802).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Bodenschutzgesetz -BNatSchG-) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBL I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2001 (BGBL I, S. 306).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BGBdSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBL I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Mai 2013 (BGBL I, S. 152).

Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes vom 12. Mai 2013 (BGBL I, S. 152).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Bodenschutzgesetz -BNatSchG-) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBL I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Mai 2013 (BGBL I, S. 152).



Maßstab 1 :