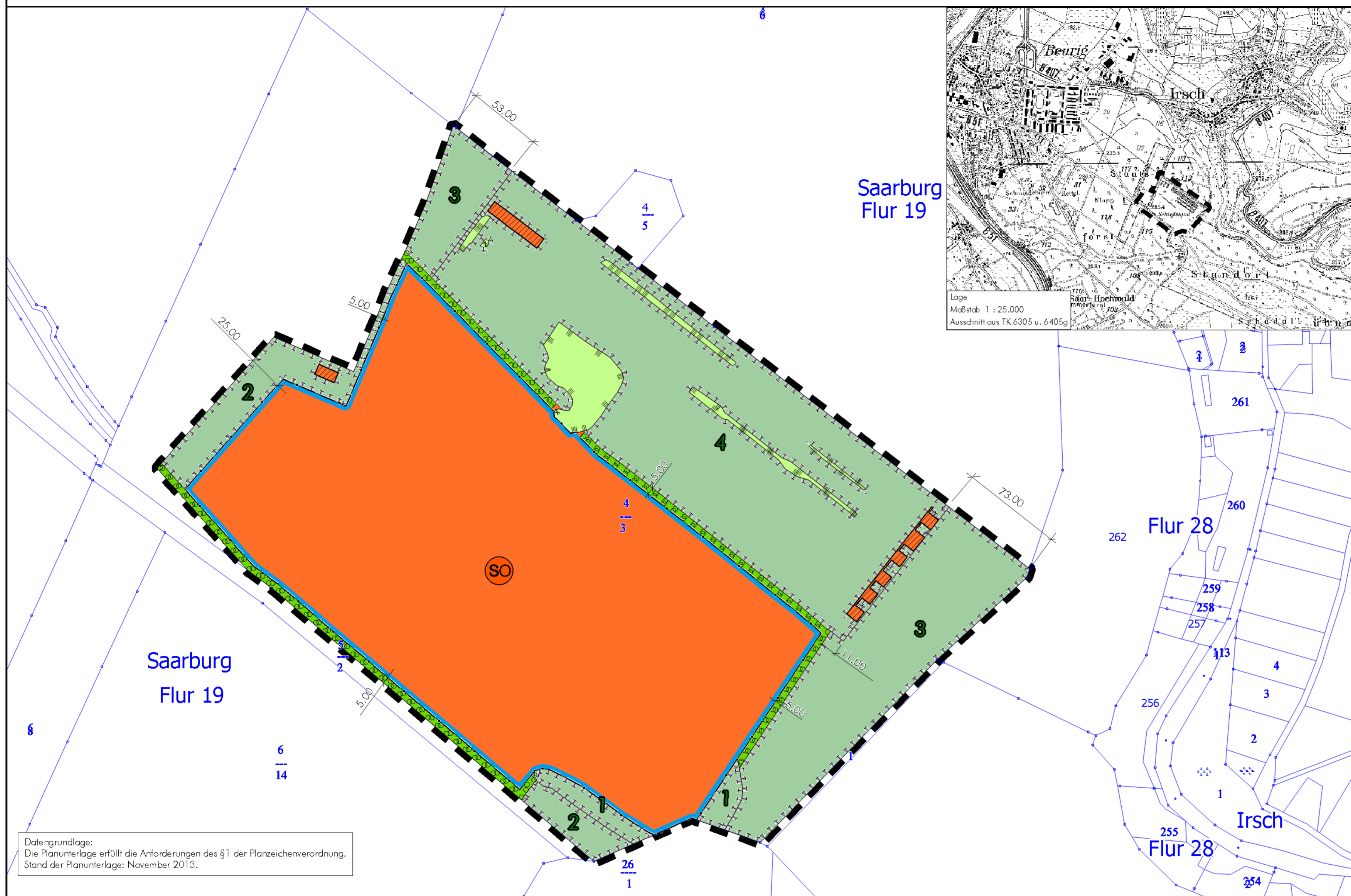


BEBAUUNGSPLAN DER STADT SAARBURG

Bereich "Sondergebiet Fotovoltaik" Konversionsgelände



- Art der baulichen Nutzung**
- Sondergebiet Fotovoltaik (SO)
 - Baugrenze für die Überbauung mit Modulen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern
- Sonstiges**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nachrichtliche Übernahme**
- Gebäude
 - Flächen nach § 30 BNatSchG

- 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 Aufständigung der Modulstische (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 für Gebäude max. 5,00 m (Oberkante der Module)
Gesamthöhe für Gebäude mit Satteldach (Trafo, Wechselrichter) max. 5,00 m.
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulplatte bzw. zur Oberkante des Dachfirstes.
 - Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Naturzäune mit Übersteigerschutz bis 3,00 m Höhe. Die Unterseite der Zäune ist für Kleintiere durchlässig auszuführen. Der Zaun liegt an der Innenseite der Gehölzflächen gem. Fests. C) 4.
 - Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.
 - Bauliche Anlagen (ausgenommen Einfriedungen) haben zu angrenzenden Wäldern einen Schutzabstand von mindestens 25 m 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, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral an den Modulen bzw. Nebenanlagen zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserückhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
 - Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen als Extensivgrünland durch Beweidung oder Mahd zu pflegen. Düngung oder Pestizideinsatz ist auf den Flächen ausgeschlossen.
 - Die Flächen zur „Anpflanzung von Sträuchern“ sind flächig mit einheimischen Sträuchern sowie integrierten heimischen Laubbäumen im Abstand von 10 m zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Sie sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Vegetationsperiode auf der Außenseite des Zaunes anzulegen. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden:
vStr, 3-5 Tr., 100-150. Die Pflanzdicke beträgt mind. 1 Pflanze pro 1,5 qm.
Für die Pflanzungen sind ausschließlich einheimische Arten zu verwenden, z.B.:
Hasel (Corylus avellana), Wildrosen (Rosa canina u.a.), Kornelkirsche (Cornus mas), Schneeball (Viburnum opulus und lantana), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Vogelbeere (Sorbus aucuparia).
 - Die Gebäude in den Teilflächen 2 und 4 dürfen nur abgerissen werden, wenn sie nachweislich nicht von Fledermäusen genutzt werden.
 - In den Teilflächen 1 ist der Wall zu erhalten.
 - Die Teilflächen 2 sind als Extensivgrünland ohne Düngung zu unterhalten oder sie bleiben sich selbst zur freien Entwicklung überlassen.
 - Die Teilflächen 3 bleiben sich selbst zur freien Entwicklung überlassen.
 - Der Gehölzaufwuchs auf der Teilfläche 4 ist jeweils in einem Zeitraum von 3 bis 5 Jahren zu entfernen. Die Entbuschung hat selektiv zu erfolgen. Mulchen und Abflämmen sind nicht zulässig.
- Hinweise**
- Das DSchPHG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.

Datengrundlage:
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Stand der Planunterlagen: November 2013.

<p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <ol style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (GBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47). Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 08.10.2013 (GVBl. S. 319). Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (NatSchG) vom 28.09.2006 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106). Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u.ä. Vorgänge (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1943), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. S. 1943). Wassergesetz des Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.1.2011 (GVBl. Seite 402). 	<p>Der Stadtrat Saarburg hat am 21.11.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.02.2013 gem § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Saarburg, den Stadtbürgermeister</p>	<p>Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung am 26.02.2013 frühzeitig über die Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Uhrzeit der Bürgerversammlung wurden am 20.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 05.02.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 08.03.2013 gegeben.</p> <p>Saarburg, den Stadtbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat Saarburg hat die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 14.03.2013 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.</p> <p>Saarburg, den Stadtbürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 31.10.2013 bis 02.12.2013 zur jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.10.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 (2) BauGB über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Saarburg, den Stadtbürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat Saarburg hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 19.12.2013 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.</p> <p>Saarburg, den Stadtbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat Saarburg hat am 19.12.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN. Die Begründung wurde gebilligt. Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.</p> <p>Saarburg, den Stadtbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde GENEHMIGT. Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg vom Az.:</p> <p>Saarburg, den Stadtbürgermeister</p>	<p>AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Die Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung wird angeordnet.</p> <p>Saarburg, den Stadtbürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung der Kreisverwaltung über den Bebauungsplan vom ist am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan von Jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan IN KRAFT. In der Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung ist gem. § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsnachfolgen des § 215 Abs. 1 GemO ist ebenfalls hingewiesen worden.</p> <p>Saarburg, den Stadtbürgermeister</p>

Verfasser: **BGH PLAN**
 UMWELTPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH
 D-54290 TRIER FON +49 651/145 46-0
 FLEISCHSTRASSE 56-60 FAX +49 651/145 46-26
 MAIL@BGHPLAN.COM BGHPLAN.COM

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SAARBURG
 Bereich "Sondergebiet Fotovoltaik"

Maßstab 1 : 2.000
23. Januar 2014

Bearbeitung: B. Gillich / K. Willeke
EDV: S. Schönecker
TNTmips2011