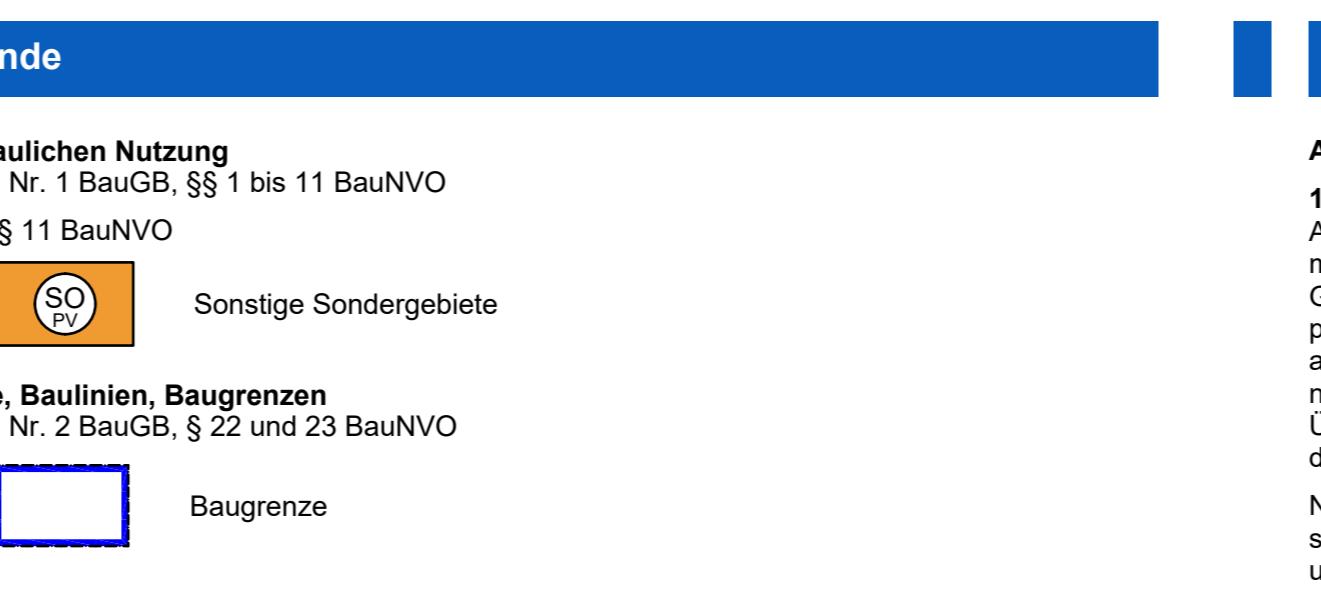
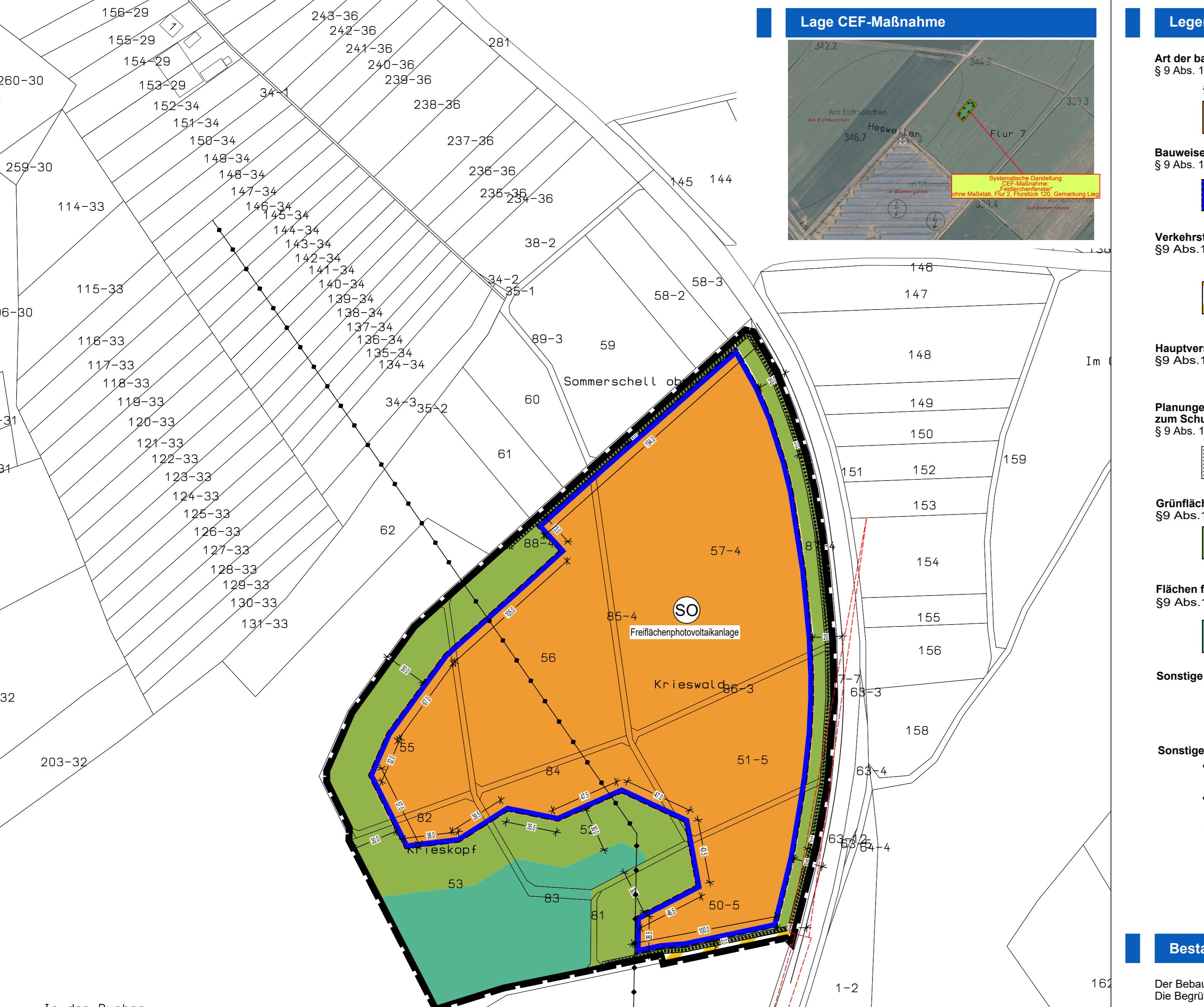


Ortsgemeinde Lieg

Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage"



Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Als Art der baulichen Nutzung wird für das Flangebiet ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauVO mit der Bezeichnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt. Gemäß § 11 Abs. 2 BauVO sind im sonstigen Sondergebiet die folgenden Nutzungen zugelassen: Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Bodenfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trafo- und Übergabestation, Speicher, Löschwasserkissen etc.). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.

Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die räundliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind unter anderem gegen Wildverbiss zu schützen, wenn nötig zu bewässern sowie auf Ausfall zu kontrollieren und dementsprechend zu ersetzen, falls erforderlich. Rückstände der gepflanzten Gehölze sind innerhalb der gesetzten Fristen (Oktober – Ende Februar) bis auf eine Höhe von 3 m ab Bodenniveau zulässig.

3. Arbeiten

Bei den im Rahmen der gründornerischen Vorgaben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festgesetzten Pflanzungen sind mindestens 50 % der Gesamtflächenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Bei den im Folgenden aufgeführten Arten können um standortangepasste Gehölze vergleichbarer Länge ergänzt werden. Es sind jedoch ausschließlich heimische Gehölze aus regularer Herkunft (Bauerngehölz) erforderlich.

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche fortzusetzen im Modulkürme.

4. Überbaute und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauVO (z.B. Trafosationen, Monitoring-Container, Löschwasserkissen, Zäune, Leitungen, Baustraßen, Zufahrten) gemäß § 23 Abs. 5 BauVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Gründornerische / Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

a) Baugrenze

Allgemeine Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alte Pflanzungen sind spätestens in der auf die Errichtung der Zaunlage nächstfolgenden Pflanzperiode (Oktober – Ende März) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat sollte Bodenverwitterungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Aufgepflanzte Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortenvorgaben geschrieben:

• Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100-125 cm hoch (zugehörige Pflanzliste im Anhang)

Bei den im Rahmen der gründornerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind soweit nicht anders festgesetzt mindestens 50 % der Gesamtflächenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

b) Grünflächen

Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alte Pflanzungen sind spätestens in der auf die Errichtung der Zaunlage nächstfolgenden Pflanzperiode (Oktober – Ende März) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat sollte Bodenverwitterungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Aufgepflanzte Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

c) Flächen für Landwirtschaft und für Wald

Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alte Pflanzungen sind spätestens in der auf die Errichtung der Zaunlage nächstfolgenden Pflanzperiode (Oktober – Ende März) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat sollte Bodenverwitterungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Aufgepflanzte Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

d) Sonstige Planzeichen

Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alte Pflanzungen sind spätestens in der auf die Errichtung der Zaunlage nächstfolgenden Pflanzperiode (Oktober – Ende März) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat sollte Bodenverwitterungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Aufgepflanzte Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

e) Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M: 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

f) Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung: SO Freiflächenphotovoltaikanlage GRZ 0,8 GH 3,50 m Gebäude Höhe als Höchstmaß

g) Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Lieg hat in öffentlicher Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die fröhliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ beteiligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ beteiligt.

6. Der Gemeinderat Lieg hat mit Beschluss vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lieg, den _____ Siegel
(Heinz Zilles, Ortsbürgermeister)

7.

8. Ausgefertigt
Lieg, den _____ Siegel
(Heinz Zilles, Ortsbürgermeister)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lieg, den _____ Siegel
(Heinz Zilles, Ortsbürgermeister)

10. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M: 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

11. Der Bebauungsplan ist in einheitlicher Ausführung in Farbe und Form zu errichten.

12. Einfreigefüllt werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solaranlage (Baufläche) und der daran angeschlossene Bereich.

Die Einfreigefüllung mit Übersteingeschutz ist nur mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein. Die zulässige Höhe der Einfreigefüllung beträgt 2,0 m über natürlichem Gelände.

13. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BauO) werden darf nur auf der Fläche der Solaranlage errichtet werden.

14. Werbeanlagen sind mit Aussicht einer Schautafel und eines Informationschildes im Bereich der Anlagen einfärblich nicht zulässig. Die zulässige Schautafel und das zulässige Informationschild dürfen jeweils max. 1,00 m² groß sein.

15. Die Flächen für die CEF-Maßnahmen und die entsprechenden Maßnahmen sind von der Gemeinde gesichert und sind in den nachfolgend dargestellten Flächen umzäunt. Die Lage innerhalb der Flächen ist frei wählbar, die genannte Anzahl der Felderhöfen sowie die Standortangaben müssen dabei ebenfalls berücksichtigt werden.

16. Keine Anlage von Wegen und Lagerflächen auf Mutterböden.

17. Sachgerechte Umgang mit Bodenmaterial gemäß DIN 19731.

18. Verzicht auf Mutterboden und auf die Verwendung von Kulturboden.

19. Verzicht auf Mutterboden und auf die Verwendung von Kulturboden.

20. Verzicht auf Mutterboden und auf die Verwendung von Kulturboden.

21. Verzicht auf Mutterboden und auf die Verwendung von Kulturboden.

22. Verzicht auf Mutterboden und auf die Verwendung von Kulturboden.

23. Hohenbegrenzung der Module und der Betriebsgebäude (Trafo und Übergabestation) auf 3,5 m.

24. Festsetzung über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie über Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

1. Äußerste Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BauO)

Die Anlage ist in einheitlicher Ausführung in Farbe und Form zu errichten.

2. Einfreigefüllt (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BauO)

Eingeärfnet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solaranlage (Baufläche) und der daran angeschlossene Bereich.

Die Einfreigefüllung mit Übersteingeschutz ist nur mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein. Die zulässige Höhe der Einfreigefüllung beträgt 2,0 m über natürlichem Gelände.

3. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BauO)

Werbeanlagen sind mit Aussicht einer Schautafel und eines Informationschildes im Bereich der Anlagen einfärblich nicht zulässig. Die zulässige Schautafel und das zulässige Informationschild dürfen jeweils max. 1,00 m² groß sein.

4. C. HINWEISE:

1. Bei Eingriffen in den Baugruben sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauarbeiten oder größere An- und Umbauten sind die entsprechenden Maßnahmenblätter (KM1) und in der Regel objektbezogene Baugrubuntersuchungen zu empfehlen.

2. Sollten bei den Baugruben Hinweise auf Bergbau vorliegen, wird die Einbeziehung eines Bergbaubearbeiters bzw. Geo-tektonikers zu einer objektbezogenen Baugrubuntersuchung empfohlen.

3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Baugruben die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen gewahrt werden. Darauf hinzuweisen ist die Planung und Ausführung der Baugruben sowie die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten.

4. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

5. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

6. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

7. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

8. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

9. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

10. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

11. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

12. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

13. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

14. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

15. Die Einbeziehung der Fachberatung ist zu berücksichtigen, wenn die Sicherheit der Wände und Arbeitsbedingungen zu beachten ist.

1