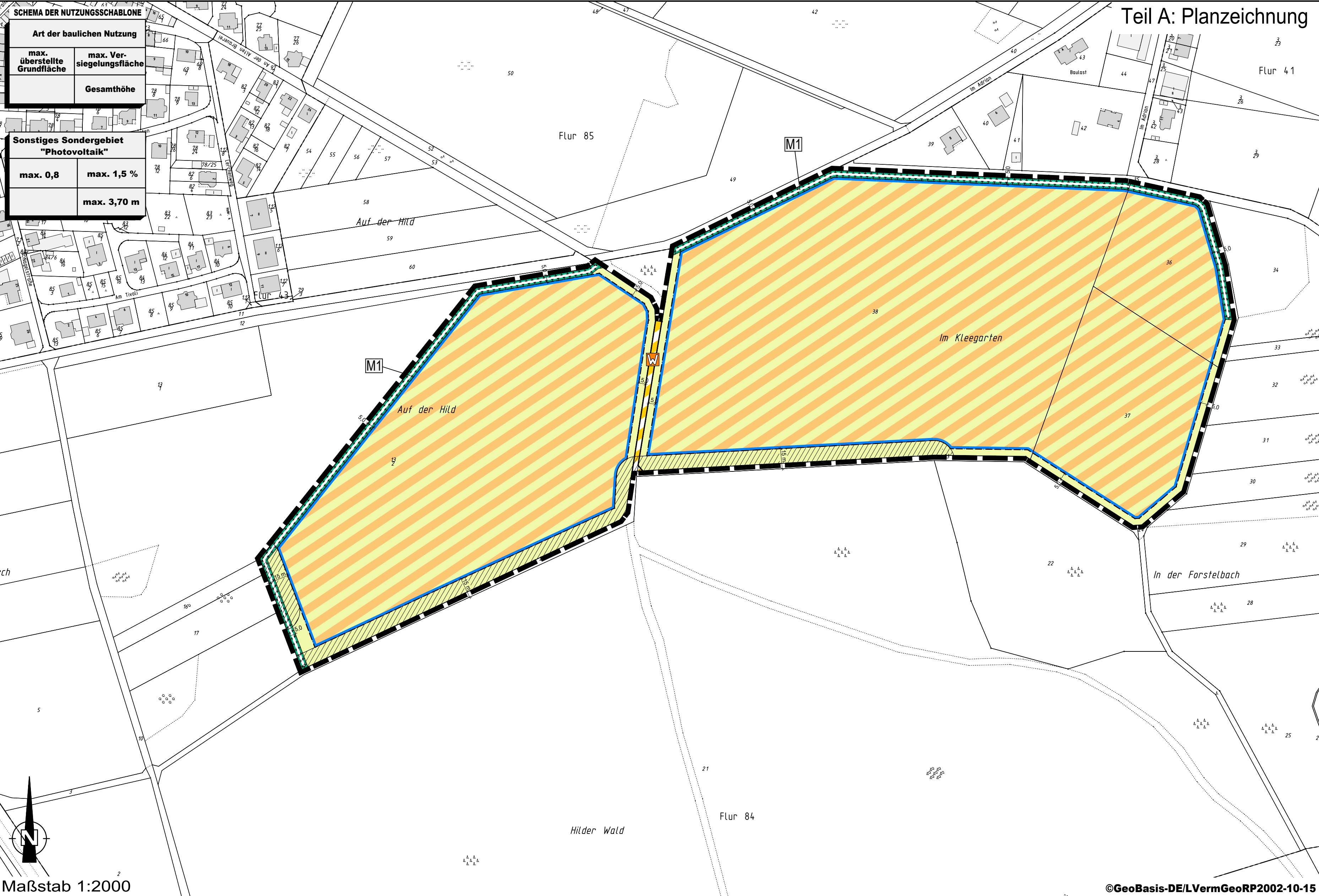


Bebauungsplan der Stadt Hermeskeil, "Sondergebiet Photovoltaik"



Maßstab 1:2000

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan - Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394). - Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176). - Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802). - Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 07.12.2022 (GVBl. I S. 403). Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft. Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil, Langer Markt 17, 54411 Hermeskeil, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.	Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Stand der Planunterlage: Oktober 2023	Die Planaufstellung ist vom Rat am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom bis nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom bis nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Hermeskeil, den Die Stadtbürgermeisterin	Hermeskeil, den Die Stadtbürgermeisterin	Hermeskeil, den Die Stadtbürgermeisterin	Hermeskeil, den Die Stadtbürgermeisterin	Hermeskeil, den Die Stadtbürgermeisterin	Hermeskeil, den Die Stadtbürgermeisterin
Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.			
Hermeskeil, den Die Stadtbürgermeisterin	Hermeskeil, den Die Stadtbürgermeisterin	Hermeskeil, den Die Stadtbürgermeisterin			

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3785), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist**

A) **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Es ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien - hier ausschließlich Photovoltaik-Anlagen - dienen (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

In dem sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung von Anlagen zur Herstellung erneuerbarer Energien durch Photovoltaik-Module und deren erforderliche Nebenanlagen (z. B. Transformatoren, Anlagensteuerungen, Messeinrichtungen, Übergabe- und Wechselrichterstationen sowie sonstige zum Betrieb, zur Montage, zur Überwachung oder Wartung notwendigen technisch und baulich untergeordneten Anlagen sowie Zuwegungen) festgesetzt.

B) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 **Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche**
(§§ 17 und 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

Für bauliche Anlagen (Photovoltaik-Modulflächen, Überdachungen etc.), die den Erdboden lediglich überstellen, ohne diesen zu versiegeln, ist eine maximale Grundfläche von 0,80 (80 % der Sondergebietsfläche) zulässig.

Mit dem Erdboden verbundene, diesen versiegelnde bauliche Anlagen (Wegebefestigungen, eventuelle Fundamente der Modulanlagen, Nebenanlagen etc.) dürfen innerhalb des Geltungsbereiches maximal 1,5 % der Sondergebietsfläche umfassen.

Falls Fundamente der Photovoltaikmodule erforderlich werden, die in bisher unversiegelten Bereichen geschaffen werden, sind diese mit einer mind. 0,3 m starken Schicht aus Oberboden zu bedecken.

2 **Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Photovoltaik-Anlagen, Nebenanlagen) darf an keiner Stelle einer Anlage 3,70 m über dem anstehenden Gelände überschreiten. Die Höhe wird ausgehend vom jeweiligen höchsten Punkt der Anlage lotrecht zum entsprechend anstehenden Gelände gemessen.

Die Unterkante der Modultische darf einen Abstand von 0,6 m, gemessen von der Geländeoberkante lotrecht zur Modultischunterkante, nicht unterschreiten.

C) **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Photovoltaikanlagen sind lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Festsetzungen der überbaubaren Flächen erfolgt durch Baugrenzen.

D) **FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Das Plangebiet wird ergänzend zu der Sondergebietsnutzung nach Punkt I A), als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

E) **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1 **Maßnahme 1: Randliche Eingrünung**

Die westlichen und nördlichen Randbereiche sind gemäß Planzeichnung mit einer dreireihigen, mindestens 5 m breiten Sichtschutzhecke aus standortangepassten Pflanzen gebietseigener Herkunft zu begrünen. Die Hecke ist in einem guten Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Abgängige Bereiche sind gleichwertig in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

2 **Maßnahme 2: Umzäunung**

Zum Schutz für Menschen und Tieren ist die mit Spannung belastete Anlage einzufrieden. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Sie sind nur als lichtdurchlässige Metallgitter-, Metallgeflecht- oder Holzzäune mit Übersteigerschutz zulässig. Die Einfriedung ist derart auszuführen, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig ist. Dazu ist ein Abstand von 0,20 m zur Geländeoberkante einzuhalten.

3 **Maßnahme 3: Sachgerechter Umgang mit Boden**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Während Baumaßnahmen ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleppen, seitlich zu lagern und anschließend wieder zur Gestaltung der Grundflächen im Plangebiet einzubauen. Verdichtungen sind nach Beendigung der Maßnahmen sofort wieder zu beseitigen.

4 **Maßnahme 4: Schutz von Vegetationsbeständen**

Wertvolle Vegetationsbestände -insbesondere im westlichen Grenzbereich- sind vor Abgrabungen, Befahren und sonstigen Beeinträchtigungen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 durch einen Bauzaun zu schützen. Die Abgrenzung von Bautabuzonen für die Zeit der Bauausführung ist durch Aufstellen von ca. 1,50 m langen Pfosten mit deutlicher Farbmarkierung im Abstand von 5,00 m einschließlich Spanndraht und Flatterband erlaubt.

5 **Maßnahme 5: Umweltbaubegleitung**

Vor Beginn der Baumaßnahmen und der Freimachung des Baufeldes muss eine Umweltbaubegleitung (UBB) hinzugezogen werden. Diese ist verantwortlich für die Überwachung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Auswirkungen auf die natürliche Umwelt und den Artenschutz. Die Umweltbaubegleitung ist angehalten, die betroffenen Flächen während der gesamten Dauer der Baumaßnahmen wöchentlich zu inspizieren. Zudem muss ein Protokoll der ökologischen Baubegleitung erstellt werden. Bei Bedarf, insbesondere bei unmittelbarer Betroffenheit von geschützten Arten, sind unverzüglich gezielte Maßnahmen zu ergreifen, die auf die spezifischen Bedürfnisse der betroffenen Art abgestimmt sind. Diese Maßnahmen sind in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu planen und durchzuführen, um die Einhaltung aller rele-vanten Naturschutzvorgaben sicherzustellen.

6 **Artenschutz**

Lärm- und Lichtemissionen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen, um Vögel und Säugetiere u.a. bei Brut, Durchzug, Ruhen oder Jagen nicht zu stören (Einsatz von modernen Arbeitsgeräten, nur notwendige, angepasste Beleuchtung).

7 **Unternutzung**

Die Unternutzung der Sondergebietsfläche für die Photovoltaik-Anlagen ist als Fläche für die Landwirtschaft weiter zu führen.

II. **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)**

F) **FARBGESTALTUNG**

Baulich untergeordnete Nebenanlagen (z. B. Transformatoren, Anlagensteuerungen, Messeinrichtungen, Übergabe- und Wechselrichterstationen sowie Einfriedungen) sind nur mit nicht hochglänzender Außenhaut in grüner oder brauner Farbgebung entsprechend RAL 6002 bis 6009, 6013 und RAL 8007 bis 8028 zulässig.

Teil C: Hinweise & Empfehlungen

1 **Anpflanzungen und Pflanzliste**

Es sind gebietsene, standortangepasste Arten zu verwenden. Es werden insbesondere die folgenden Arten vorgeschlagen:

Feldahorn (Acer campestre)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Roterle (Alnus glutinosa)
Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Hasel (Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Mindestqualitäten:

Hochstämmе: 3xv., mB., STU 18 – 20 cm
Heister: 2xv., oB., 200 - 250 cm
Leichte Heister: 1 xv., oB., 100 – 150 cm
Sträucher: v. Str. oB., 4 Tr. 100 – 150 cm
Leichte Sträucher: v. Str. oB., 3 Tr. 25 – 40 cm

2 **Bergbau/Altbergbau**

Auf einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahr 1908 sind Hinweise für einen Steinbruch im westlichen Teil des Plangebietes verzeichnet. Sollte bei geplanten Baumaßnahmen auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung geraten.

3 **Boden und Baugrund**

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124 sowie DIN 4084 – Baugrund-Geländeabbruchkanten sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Planzeichenerklärung

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

SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Photovoltaik

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

Max. überstellte Grundfläche Anteil der maximalen den Erdboden durch Photovoltaikmodule überstellten Grundfläche
Versiegelungsfläche Anteil der maximal versiegelten Fläche in % (zusätzlich zur Bestandsversiegelung)
Gesamthöhe max. Höhe in m über Geländeoberkante

Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Straßenbegrenzungslinie
 Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

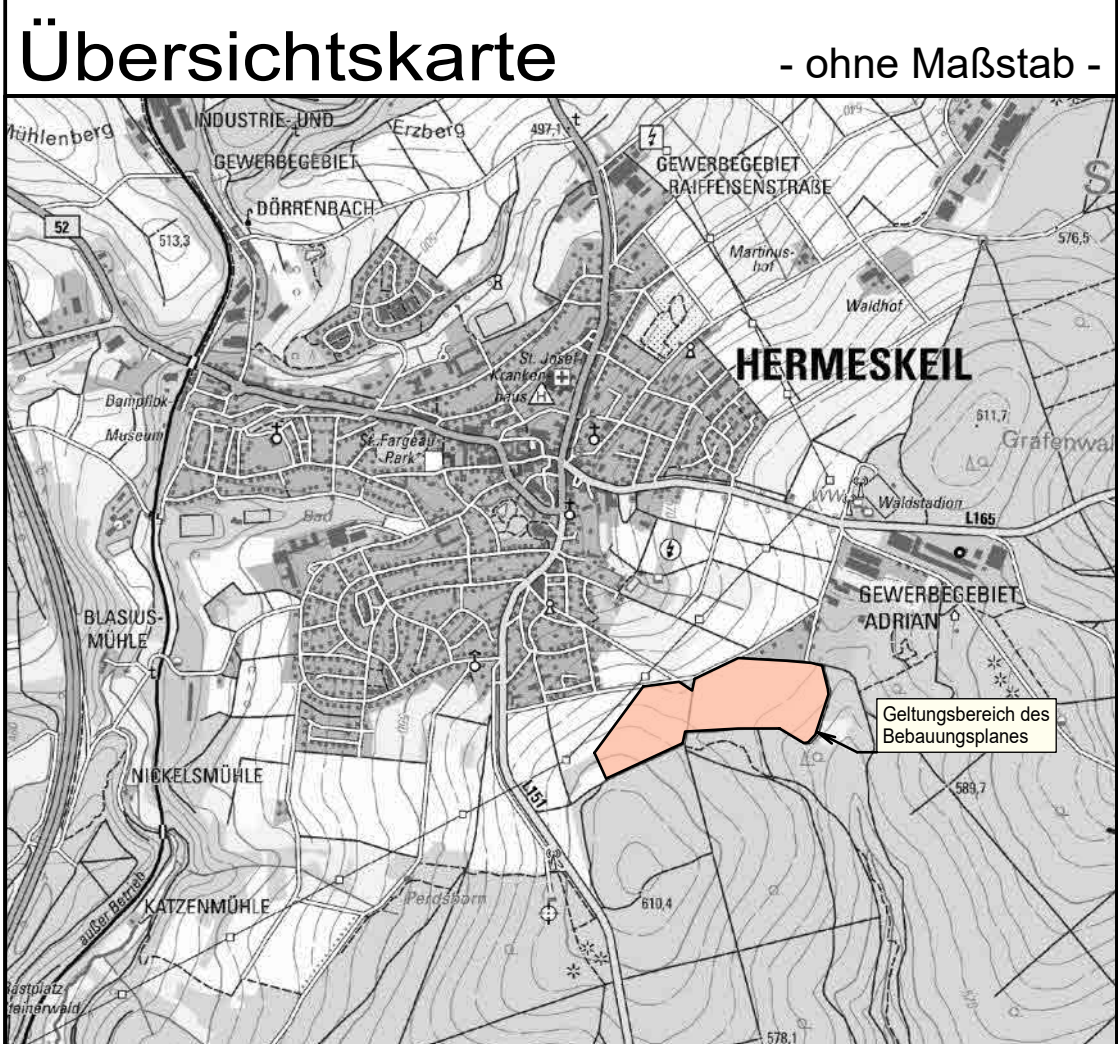
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
z.B.  Maßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

 Bauverbotszone (Waldabstand 15 m)



Bebauungsplan der Stadt Hermeskeil "Sondergebiet Photovoltaik"

Plan-Nr.: 001.1	Entwurf für Offenlage
Projekt-Nr.: 8333	
Maßstab 1:2000	 BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT-PLANUNG GMBH MAXIMINSTRASSE 17b D-54292 TRIER / MOSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE
02.10.2024	
Blaßgröße 112 x 55 cm	