

Ortsgemeinde Roth - Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Photovoltaik Freiflächenanlage "In der Heide" M 1 : 1.000

LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Katastergrenzen
- Bemaßung 6,00
- Zaunanlage / Tor
- Fahrbahnrand BAB 61
- Bauverbotszone BAB 61
- Abstandslinie 110 m gemäß EEG
- Mögliche Anordnung der Modultische

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung
 SO Sonstiges Sondergebiet (SO) für Anlagen, die der Erforschung und Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen: hier Photovoltaikanlage

H max = 2,50 m
 Es wird eine maximale Höhe der Modultische und der Übergabestation von 2,50 m festgesetzt, gemessen vom gewachsenen Erdbereich bis zu den Oberkanten der Modultische (höchster Punkt) bzw. vom gewachsenen Erdbereich bis zum Schnittpunkt der Dachhaut der Übergabestation mit der Wandfläche.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze
 Überbaubare Fläche der Module:
 Die überbaubare Fläche wird hierbei definiert als senkrecht auf den Boden projizierte Modulfläche.

Verkehrsflächen
 Private Verkehrsfläche: Einfahrt und Umfahrung der Modultische (unbefestigte Wiesenwege)

Fläche für Versorgungsanlagen
 Versorgung mit Elektrizität, Übergabestation, ohne Ortsbindung innerhalb der Baugrenze

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 Anpflanzung von (Wild-) Obstgehölzen:
 Es sind die dargestellten, 18 (Wild-) Obsthochstämme anzupflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Bäume haben einen Pflanzabstand von 12,00 m. Die Bäume müssen mindestens zweimal verschult sein und einem Mindest-Stammumfang von 14 - 16 cm besitzen. Die Bäume sind in der Anwuchsphase mit Dreibecken, Verdunstungsschutzanstrich und Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen. Zudem sind in der Anwuchsphase Wasserdurchgänge durchzuführen, die das Niederschlagsdefizit ausgleichen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Entwicklung einer extensiv genutzten, mageren Glatthaferwiese:
 Auf der mit der T-Linie abgegrenzten Fläche ist extensiv genutztes Grünland anzusaen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Diese Fläche umfasst nicht nur die Unterkultur der (Wild-) Obstpflanzungen, sondern auch einen drei Meter breiten Saum zwischen Zaun und Parzellengrenzen an der Nord- und Ostseite des Sondergebietes. Es ist autochtones Saatgut der trockenen Glatthaferwiesen des Rheinischen Berglands zu wählen. Die Wiese ist maximal zweimal jährlich zu mähen, jedoch nicht vor dem 01. Juni. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Anwendung von mineralischem Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Eingrünung sonstiger Flächen:
 Wie die Unterkultur der zu pflanzenden Bäume und der randliche Saum sind auch die Wiesenwege und die Projektionsflächen unter den Modultischen mit autochthonem Saatgut der trockenen Glatthaferwiesen des Rheinischen Berglands einzusaen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Anwendung von mineralischem Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig.

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
 Leitungsrecht zugunsten der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., Breite: 10 m

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/ Gestalterische Festsetzung gemäß § 9 Abs.4 BauBG i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

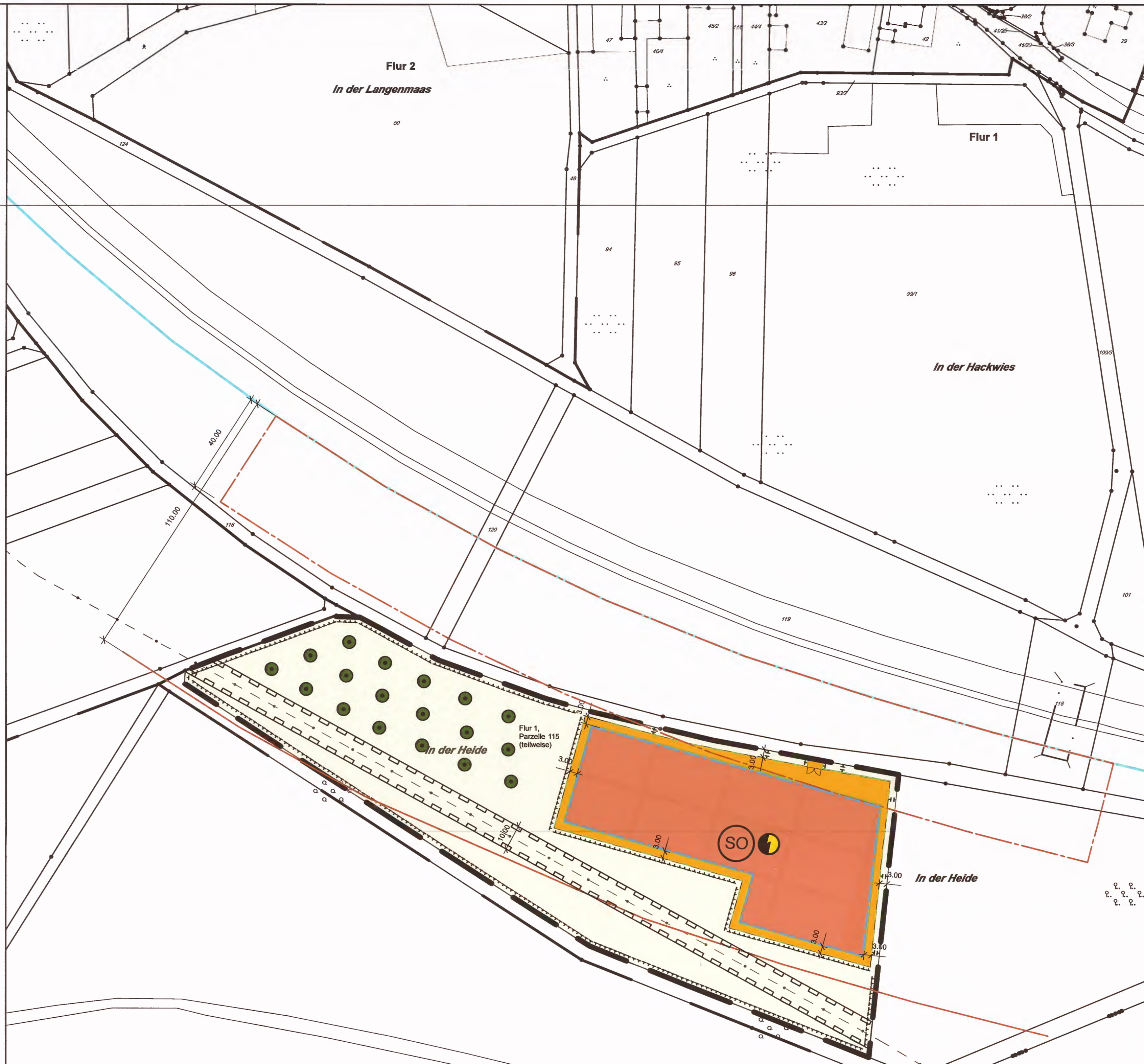
Einfriedigungen:
 Einfriedigungen sind nur als maximal 2,50 m hohe Zäune zulässig. Die Zaunanlage ist dem Geländeverlauf anzupassen. Als Durchlass für Kleintiere ist ein Bodenabstand von mindestens 15 cm vorzusehen. Für den Zaun ist eine unauffällige Farbe zu wählen.

Fassade der Übergabestation:
 Die Fassade der Übergabestation ist mit senkrechter Holzverschalung oder unauffälligem Farbanstrich herzustellen.

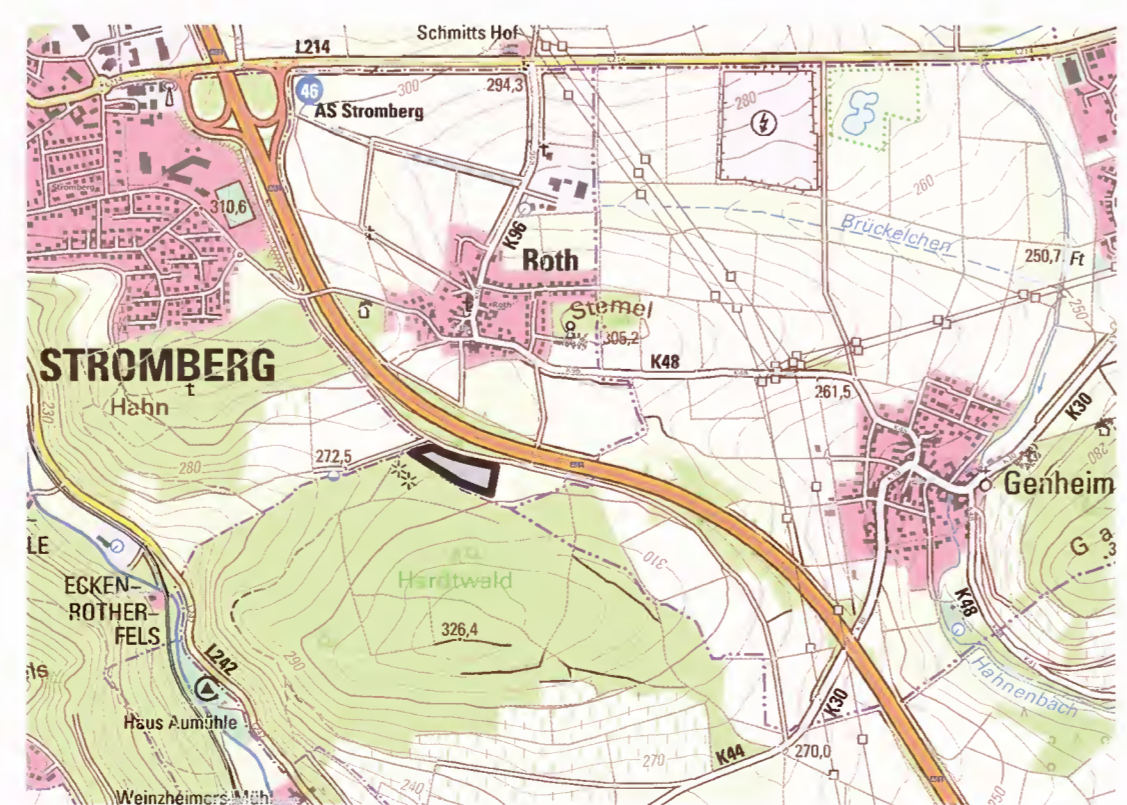
Immissionschutz:
 Die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehenden Staubimmissionen (Erde, Dünger, Spelzen beim Dreschen, etc.) sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolger zu dulden.

Hinweise:

- Verkehr:**
 Für den verkehrlichen Anschluss an die K 96 ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 22 (5) LStrG und eine Erlaubnis nach § 41 (1) LStrG einzuholen. Es ist ein Detailplan der Anbindung an die K 96 mit dem Landesbetrieb Mobilität in Bad Kreuznach abzustimmen (M 1:250). Es sind der Nachweis der Sichtweiten in Lage und Höhe, eine Schleppkurvenuntersuchung für das relevante Bemessungsfahrzeug während der Bau- und späteren Betriebsphase sowie Ein- und Ausfahrtrien (M 1:250) zu liefern. Die Sondernutzungserlaubnis ist rechtzeitig vor Beginn der Nutzung der Zufahrt bei Bau und Betrieb schriftlich zu beantragen. Es ist der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der A 61 und der K 96 ausgeschlossen wird.
- Nachbarrecht:** Bei Einfriedigungen und Pflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zu beachten.
- Baugrund/Leitungen:** Vor Baubeginn werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-2 und DIN 4124, sind zu beachten. Drei Monate vor Baubeginn sind Leitungsauskünfte bei allen Ver- und Entsorgungsträgern einzuholen.
- Altlasten:** Nach Unterlagen der Unteren Wasserbehörde sind im Geltungsbereich Eintragungen im Altlastenkataster nicht vorhanden. Eine absolute Unbedenklichkeit kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden. Hierfür wären entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.
- Denkmalschutz:** Denkmalfunde müssen gemäß § 17 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Verwaltung gemeldet werden.
- Naturschutz:** Alle Pflanzungen sind bis spätestens 2 Jahren nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Telekommunikation:** Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- Forst:** Auch unter Berücksichtigung des zukünftigen Wachstums der Bäume wird der Waldrand aus Gründen einer potentiellen Verschattung nicht zurückgenommen.



Übersichtskarte:
 Bebauungsplan Sondergebiet (SO)
 Photovoltaik - Freiflächenanlage "In der Heide"
 (ohne Maßstab)



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2017
- Ortsübliche Bekanntmachung des Ausstellungsbeschlusses am 06.10.2017
- Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belangen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.09.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 vom 26.11.2018 bis einschl. 02.01.2019 mit ortsüblicher Bekanntgabe vom 16.11.2018
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 26.11.2018 bis einschl. 02.01.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 09.11.2018
- Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 29.01.2019
- Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 29.01.2019
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
- Roth, den 12.04.2019

Siegel
 Höning
 (Ortsbürgermeister)



Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes:
 Roth, den 19.04.2019

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch Artikel 1 G. v. 16.06.2015 (GVBl. S. 77).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015, letzte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) m.W.v. 16.09.2017 Stand: 29.11.2017 aufgrund Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28.01.2018.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Ortsgemeinde Roth
 Verbandsgemeinde Stromberg
 Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Photovoltaik-Freiflächenanlage "In der Heide"
 M 1:1.000



Landschaftsarchitekt
 Dipl.- Ing.(FH) Dirk Melzer
 Marktplatz 15
 56349 Kaub am Rhein
 Fon 06774-9180402
 Funk 0171-3494033
 mail@dirk-melzer.de
 www.dirk-melzer.de
 31.08.2018/08.01.2019/15.03.2019

