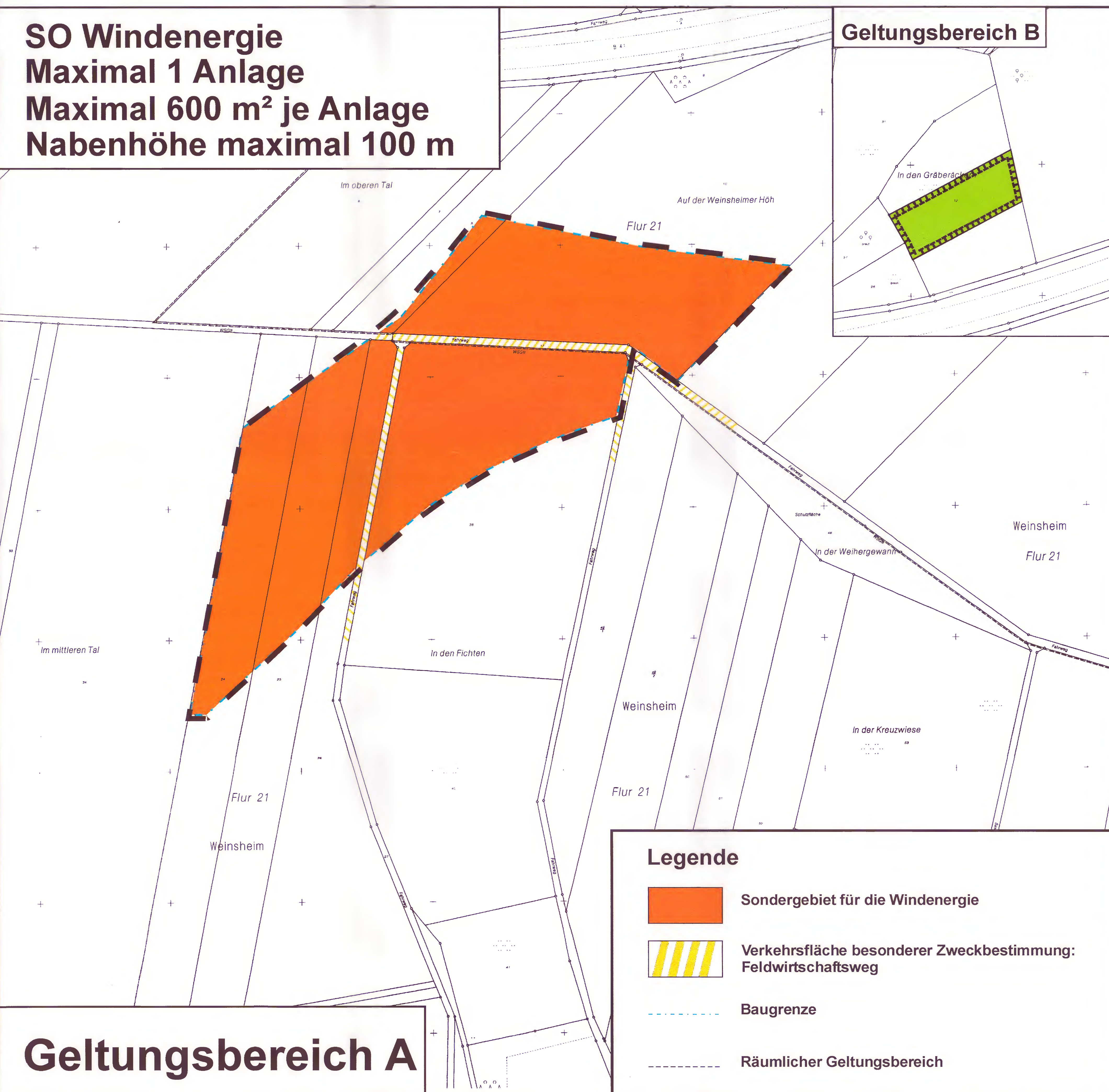


Ortsgemeinde Weinsheim

Bebauungsplan "Auf der Weinsheimer Höhe, Im mittleren Tal, In den Fichten, In der Fichtengewann, In der Weihergewann"

M. 1 : 2.000



Textfestsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung – § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11(2) BauNVO

Sondergebiet für die Windenergienutzung:

Zulässig sind Windenergieanlagen mit dreiflügeligem Rotor und einem Stahlrohr- oder Stahlbetonturm. Als Nebenanlagen sind Transformatoren, Schaltanlagen, die Anlagensteuerung, notwendige Messeinrichtungen und andere für die Windenergieanlagen technisch notwendige Nebenanlagen sowie notwendige Zuwegungen, Leitungsführungen und Stellflächen zulässig.

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

Als Maß der baulichen Nutzung werden die in der Planzeichnung angegebenen Werte zur Größe der Grundfläche und zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstwerte festgesetzt. Als Bezugspunkt wird die natürliche Geländeoberfläche festgesetzt.

Es ist für den Standort nur 1 Anlage zulässig.

Die Rotorflächen dürfen die Baugrenzen überschreiten.

3. Höhenlage der baulichen Anlage – § 9(1) Nr. 2 und (3) BauGB

Die fertige Fundamenthöhe darf das Maß von 0,40 m bezogen auf das bestehende Gelände nicht überschreiten.

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

Oberboden ist getrennt abzutragen und fachgerecht zu lagern. Der abgetragene Oberboden ist nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder anzudecken. Verdichtete Bodenareale sind nach Beendigung der Baumaßnahme aufzulockern. Die gesetzlichen Vorgaben der DIN 18915 sind zu beachten.

Die im Geltungsbereich B festgesetzte Fläche (Flur 20, Nr. 32 tw.) ist als Extensivgrünland zu entwickeln. Zusätzlich sind, auf die Fläche verteilt, insgesamt 20 Bäume/Heister zu pflanzen.

Weitere Vorgaben sowie die Pflanzliste aus dem Umweltbericht sind bei der Realisierung der Maßnahme zu beachten.

5. Zuordnungsfestsetzung – (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §1a Abs.3 BauGB)

Die im Geltungsbereich B festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz werden als Sammelersatzmaßnahme den Baugrundstücken zugeordnet.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Sind Einfriedigungen aus sicherheitstechnischen Gründen notwendig, so sind diese nur als max. 1,60 m hohe Maschendrahtzäune zulässig.

Massive Sockel sind nicht zulässig. Es ist ein Abstand zwischen Einfriedung und Geländeoberfläche von ca. 0,20 m einzuhalten.

Stellplätze und Zuwegungen

Die notwendigen Zuwegungen und Stellplätze dürfen ausschließlich mit Schotter oder Schotterrassen befestigt werden.

Farbgestaltung

Für die Rotoren und Masten sind nur helle, graue Farbtöne (nicht reflektierend) zulässig. Für die Türme sind auch Farbvarianten zulässig, die zum Boden hin in grüne oder braune Farbtöne übergehen.

Von der Luftverkehrsbehörde getroffene Regelungen zur Farbgestaltung aus Sicherheitsgründen sind von diesen Regelungen ausgenommen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.05.2005 (GVBl. vom 24.05.2005, S. 154)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.10.2005 (GVBl. S. 387)
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I. S. 3830) geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2005 (BGBl. 2005, Teil I Nr. 37. S. 1757).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 08.07.2003
 Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 03.07.2003 in der Zeit vom 03.07.2003 bis einschließlich 03.07.2003 nach § 3 BauGB ausgelegen.
 Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 03.07.2003 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 02.05.2008.

Ausfertigungsvermerk:
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum 02.05.2008

Unterschrift (Amtsbezeichnung)