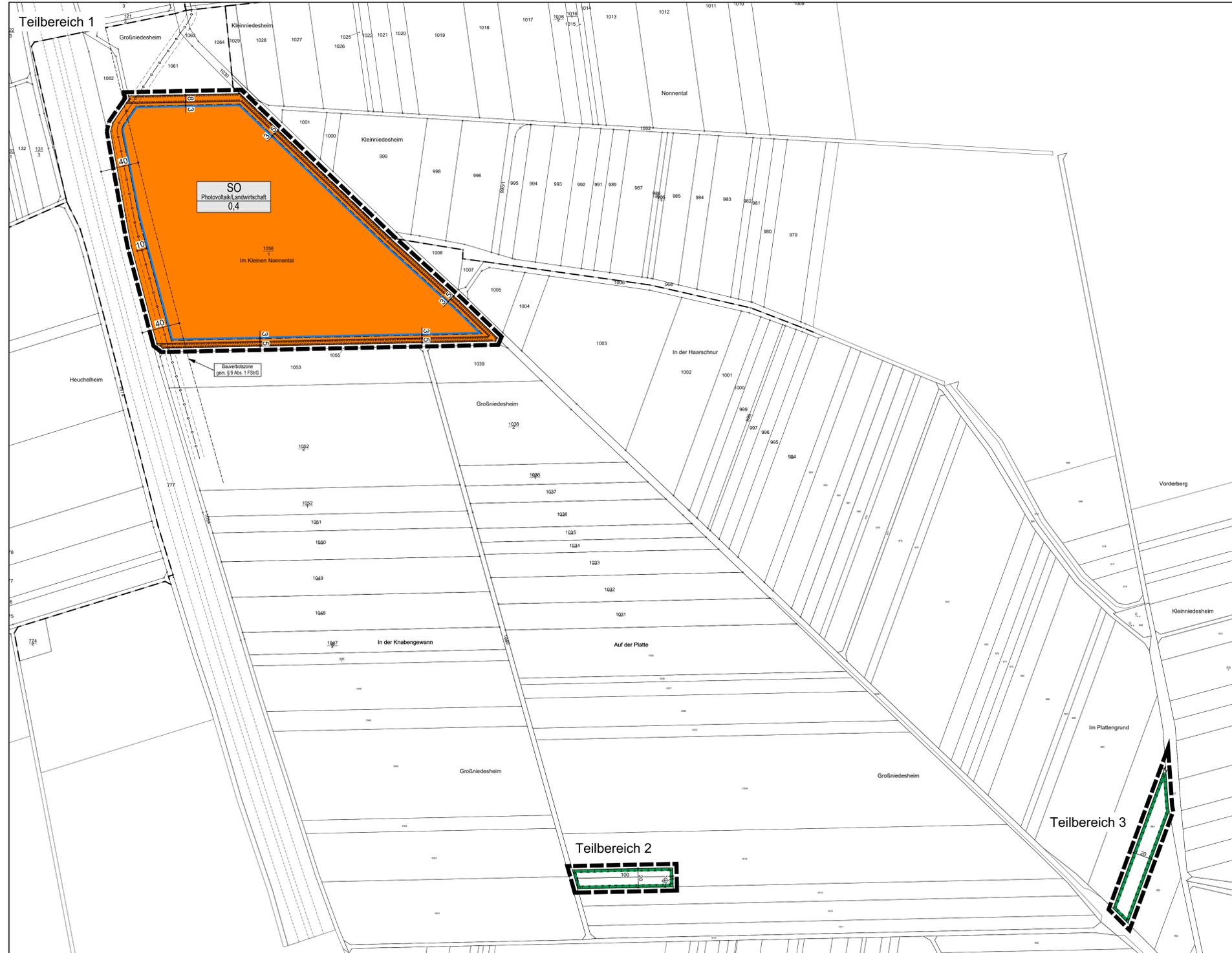


ORTSGEMEINDE GROSSNIEDESHEIM

BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK IM KLEINEN NONNENTAL"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO Sondergebiet "Photovoltaik/Landwirtschaft"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Produktenleitung, unterirdisch, mit Schutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grenze des städtischen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

D. Hinweise

20 Bemessung

1053 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Grenze der Bauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

- Das sonstige Sondergebiet hat die Zweckbestimmung "Photovoltaik/Landwirtschaft".
- Innerhalb des Sondergebietes sind Freiland-Photovoltaikanlagen sowie eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
- Die Zulässigkeit von Freiland-Photovoltaikanlagen ist auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplans begrenzt. Nach Ablauf des Zeitraums von 30 Jahren ist – außerhalb der zu erhaltenden Gehölzstreifen gemäß Festsetzung 6.1 – nur noch eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
- Die Zulässigkeit von Freiland-Photovoltaikanlagen innerhalb der Bauverbotszone von 40 m vom äußersten Rand der besetzten Fahrbahn der A 61 ist zudem an eine Zustimmung durch die gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz zuständige Straßenbaubehörde gebunden.

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

Im Rahmen der maximal zulässigen Grundfläche gemäß der festgesetzten Grundflächenzahl darf die Grundfläche für Nebenanlagen und Verkehrsflächen maximal 500 m² betragen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB)

Freiland-Photovoltaikanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

Die private Grundfläche darf für maximal eine Anbindung an einen Wirtschaftsweg in einer Breite von maximal 6 m unterbrochen werden.

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

- Die Module der Photovoltaikanlagen sind aufzuständern. Die Höhe der Module muss mindestens 0,50 m und darf maximal 4,00 m über anstehendem Gelände betragen.
- Das anfallende unverschlammte Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.
- Anlagen zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich zur Kontroll- und Revisionszwecken zulässig.
- Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen 2 und 3 des Bebauungsplans sind für die Dauer der Zulässigkeit einer Freiland-Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und als Ackerbrache, Acker- oder Blühstreifen anzulegen. Eine Ansaat mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ ist zulässig.
- Mit Aufgabe der Nutzung der Fläche durch Freiland-Photovoltaikanlagen gemäß Festsetzung 1.3 und dem vollständigen Rückbau der bestehenden Anlagen endet die Verpflichtung zur Nutzung der durch Festsetzung 5.4 erfassten Flächen.

6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf mindestens 30 % der Fläche in Form einer Feldhecke mit einem standortgerechten und heimischen Strauch je 2 m² zu begrünen. Die sonstigen Flächen sind gemäß Festsetzung 6.2 anzulegen. Der in der Planzeichnung dargestellte Leitungsschutzstreifen ist von Gehölzpflanzungen frei zu halten.
- Die Fläche unterhalb der Solarmodule sowie die Fläche zwischen den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese, die mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ angesät wird, anzulegen.
- Mit Aufgabe der Nutzung der Fläche durch Freiland-Photovoltaikanlagen gemäß Festsetzung 1.3 und dem vollständigen Rückbau der bestehenden Anlagen endet die Verpflichtung zur Nutzung der durch Festsetzung 6.2 erfassten Fläche als extensive Wiesenfläche.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBauO)

7. Einfriedungen

- Als Einfriedungen sind für die Dauer der Nutzung der Fläche durch Freiland-Photovoltaikanlagen gemäß Festsetzung 1.3 bis zu 2,0 m hohe Drahtgitterzäune einschließlich Übersteigschutz zulässig. Die Einfriedungen sind in Gehölzstreifen zu integrieren. Zu den Grundstücksgrenzen ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.
- Bei Einfriedungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.

C. HINWEISE

Bauverbotszone / Baubeschränkungszone

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz dürfen im Bereich bis zu 40 m vom äußersten Rand der besetzten Fahrbahn der A 61 dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Bis zu einer Entfernung von 100 Metern zum äußeren Rand der besetzten Fahrbahn der A 61 bedürfen bauliche Anlagen (einschließlich Werbeanlagen) der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Sofern Leitungen innerhalb der klassifizierten Straßen oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von 100 m zur Bundesautobahn) verlegt werden sollen, ist vor Beginn der Arbeiten eine vertragliche Regelung bzw. anbaurechtliche Genehmigung notwendig. Hierzu sind der obersten Landesstraßenbaubehörde rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Verdachtsfläche um eine archäologische Fundstelle. Daher sind folgende Bedingungen und Auflagen zu beachten:

- Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauher, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer, zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer, wird die Bauarbeiten überwachen.
- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.12.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl., S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

• Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planungen o. ä. nicht berührt werden oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverfächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdrichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. Bodenveränderungen) sind umgehend die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis bzw. die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Neustadt a.d.Wstr. zu informieren.

Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen streng geschützter Tierarten (insbesondere europäische Vogelarten) nicht gänzlich auszuschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind insbesondere bei Arbeiten zur Baureifmachung im Plangebiet zu beachten. Gegebenenfalls werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich.

Nachbarrecht

Soweit zwischen den Beteiligten nichts anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von: _____ bis: _____
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: _____ bis: _____
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: _____ bis: _____
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am _____ Beschluss gefasst.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am _____

Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Großniedesheim, den _____

Michael Walther
Ortsbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am _____ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Großniedesheim, den _____

Michael Walther
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

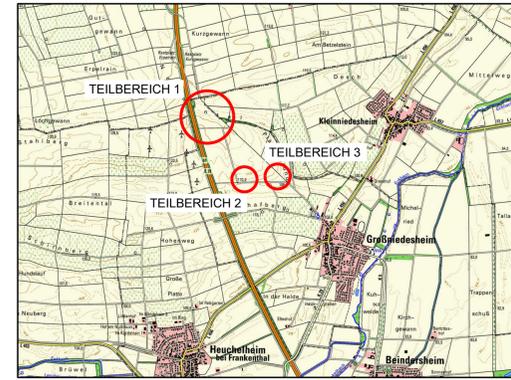
BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanZV: Planzeicherverordnung vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BvBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.09.2021 (GVBl. S. 543)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBURO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH:	Ortsgemeinde Großniedesheim	PROJ.NR.	2122	PLAN.NR. BP
	PROJEKT:	Bebauungsplan „Solarpark im kleinen Nonnental“	BEARB.	vi	
	PLAN:	Bebauungsplan -Entwurf	GEZ.	MK	MASSSTAB 1:2000
			BLGR.	128/56	DATUM Dez. 2022
			BAUH.		