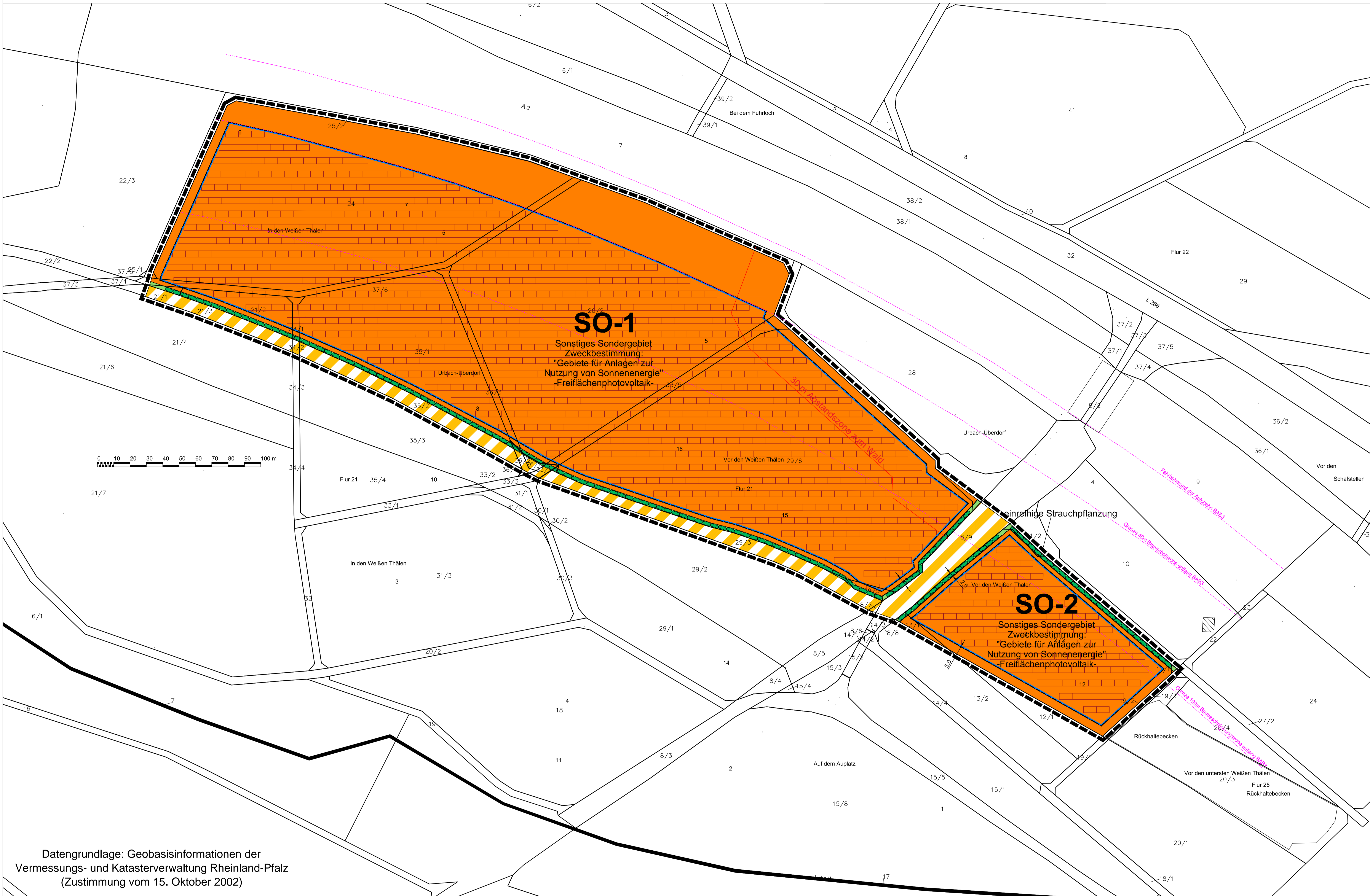


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Urbach - "In den Weißen Thälen" - Ortsgemeinde Urbach

Sonstige Sondergebiete für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie -Freiflächenphotovoltaik-

Planzeichnung M 1:1000



Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 Abs. 2 BauNVO)**
Für die in der Planzeichnung mit SO-1 und SO-2 gekennzeichneten Flächen wird als Art der Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gebiete für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" festgesetzt. Zulässig sind Freiflächenphotovoltaik-Anlagen.
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)**
Für die Teilfläche SO-1 gilt:
Für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche wird eine maximale Grundfläche von 35.000 qm festgesetzt.
Für die Träger der Module und Nebenanlagen (Transformer, Zaunpfosten usw.) wird eine maximale Bodenversiegelung von 500 qm festgesetzt.
Für die Teilfläche SO-2 gilt:
Für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche wird eine maximale Grundfläche von 5.500 qm festgesetzt.
Für die Träger der Module und Nebenanlagen (Transformer, Zaunpfosten usw.) wird eine maximale Bodenversiegelung von 100 qm festgesetzt.
Die Höhe der Solarmodule darf max. 2,50 m über dem angrenzenden Gelände/Boden betragen, gemessen von der Geländeoberfläche nach Abschluss der Erd-/Bauarbeiten lotrecht zur Oberkante des jeweiligen Moduls.
Die Höhe von Transformatoren (Wechselrichter, Trafostation) darf max. 3,50 m über den angrenzenden Gelände/Boden betragen, gemessen von der Geländeoberfläche nach Abschluss der Erd-/Bauarbeiten lotrecht zum höchsten Punkt der jeweiligen Anlage.
 - Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt. Solarmodule und Transformer sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Einfriederzäune, Kabelgräben und unbefestigte Umfahrten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Entfernungen von Aufwuchs, insbesondere von Bäumen und Sträuchern, darf aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brutt-Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen (Oktober bis Februar) erfolgen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit besonderer Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.
Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Umgrenzung "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind keine baulichen Anlagen oder Erdarbeiten zulässig. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten.
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Flächen der Freiflächenphotovoltaik-Anlagen dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
Sämtliche nicht versiegelte Bodenflächen sind dauerhaft als Grünland zu unterhalten und extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen in Anlehnung an die Grundsatze des PAULS-Programms "Mähweiden und Weiden" (mind. 1 mal jährlich von Ende Juli bis Mitte März mähen oder Beweidung mit max. 1,2 RGV/ha). Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Auf den privaten Grünflächen mit dem Symbol "Anpflanzen von Sträuchern" entlang der südlichen und östlichen Grenze der Teilfläche SO-1 sowie entlang der westlichen und nördlichen Grenze der Teilfläche SO-2 ist jeweils eine einreihige Hecke aus heimischen standortgerechten Laubsträuchern (z.B. Cornus sanguinea, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Viburnum opulus) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand darf max. 1,50 m betragen. Die Sträucher sind in einer Mindestgröße von 1,00 m zu pflanzen.
Entlang des gesamten, die Anlagen umgrenzenden Zaunes sind heimische standortgerechte Schlingpflanzen (z.B. Clematis vitalba, Lonicera periclymenum) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand darf max. 2,00 m betragen. Die Schlingpflanzen sind in einer Mindestgröße von 0,60 m zu pflanzen.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Zaunanlagen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB, § 88 Abs. 1, 2 und 6 LBauO und § 9 Abs. 6 BauGB)**
Zaunanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen als Metallgitter- oder Metallgeflecht-Zäune mit Überstegschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stachelstahlspeerspannung) bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriere-Effekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberkante einzuhalten.
- B. Hinweise**
- Hinweise zu Meldepflicht von archäologischen Funden**
Bei Erdarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DSHPIIG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den Kreis Neuwied ist die Außenstelle Koblenz der Direktion Landesarchäologie Neuwiedberger Höhe 15, 56077 Koblenz, die telefonisch unter 0261-6675-3000 zu erreichen ist.
 - Hinweise zum Bodenschutz**
Oberboden ist entsprechend DIN 18915 zu behandeln.
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN1997-1 und -2, DIN 1054) zu beachten.
Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Die DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
 - Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser**
Eine Versickerung des Oberflächenwassers von bebauten/versiegelten Flächen ist nur über die belebte Bodenzone zulässig.
- weitere Hinweise -insbesondere zu Belangen der Autobahn und Bahnstrecke - siehe Textteil**

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

PLANUNGSBÜRO DITTRICH
Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied
Entwurf und Anfertigung:
Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich

Rechtsgrundlagen	Verfahren	Planzeichen für Festsetzungen	Planzeichen der Kartengrundlage
<ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) Baumtatsachenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432) Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112) Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283,295) Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338) Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. September 2018 (GVBl. S. 272) Landesstrahlenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LSrSchG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448) 	<p>Der Rat der Ortsgemeinde Urbach hat am</p> <p>Ortsbürgermeister</p> <p>Dieser Beschluss wurde am</p> <p>Ortsbürgermeister</p>	<p>SO Sonstiges Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung: "Gebiete für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" -Freiflächenphotovoltaik-</p> <p>Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</p> <p>Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB</p>	<p>Flurstücksgrenzen</p> <p>Flurstücksnummern</p> <p>Flurnummer</p> <p>Gewinnbezeichnung</p> <p>Gemarkung</p> <p>nachrichtliche Darstellungen</p> <p>mögliche Modulfläche</p> <p>Bauverbotszone und Baubeschränkungszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)</p>
<p>Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>(Siegel) Ortsbürgermeister</p>	<p>Dieser Plan wurde vom Rat der Ortsgemeinde Urbach am als Satzung beschlossen</p> <p>(Siegel) Ortsbürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist der Urkundsplan</p> <p>(Siegel) Ortsbürgermeister</p>	<p>Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Urbach - in den Weißen Thälen"</p> <p>Nr.: 618-19</p> <p>Verwaltung: Verbandsgemeinde Puderbach Hauptstraße 13 56305 Puderbach</p> <p>Plan - Nr.: 1</p> <p>Planungsphase: frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB + Zielabwicklungsverfahren gem. § 6 II ROG</p> <p>Index:</p> <p>Planinhalt: Planurkunde</p> <p>Maßstab: 1:1000</p> <p>Blattgröße: DIN A0</p> <p>Bearbeitet: Kroll/Pott</p> <p>Gezeichnet: Kroll</p> <p>Datum: 02.06.2020</p> <p>Ortsgemeinde Urbach Verbandsgemeinde Puderbach</p>