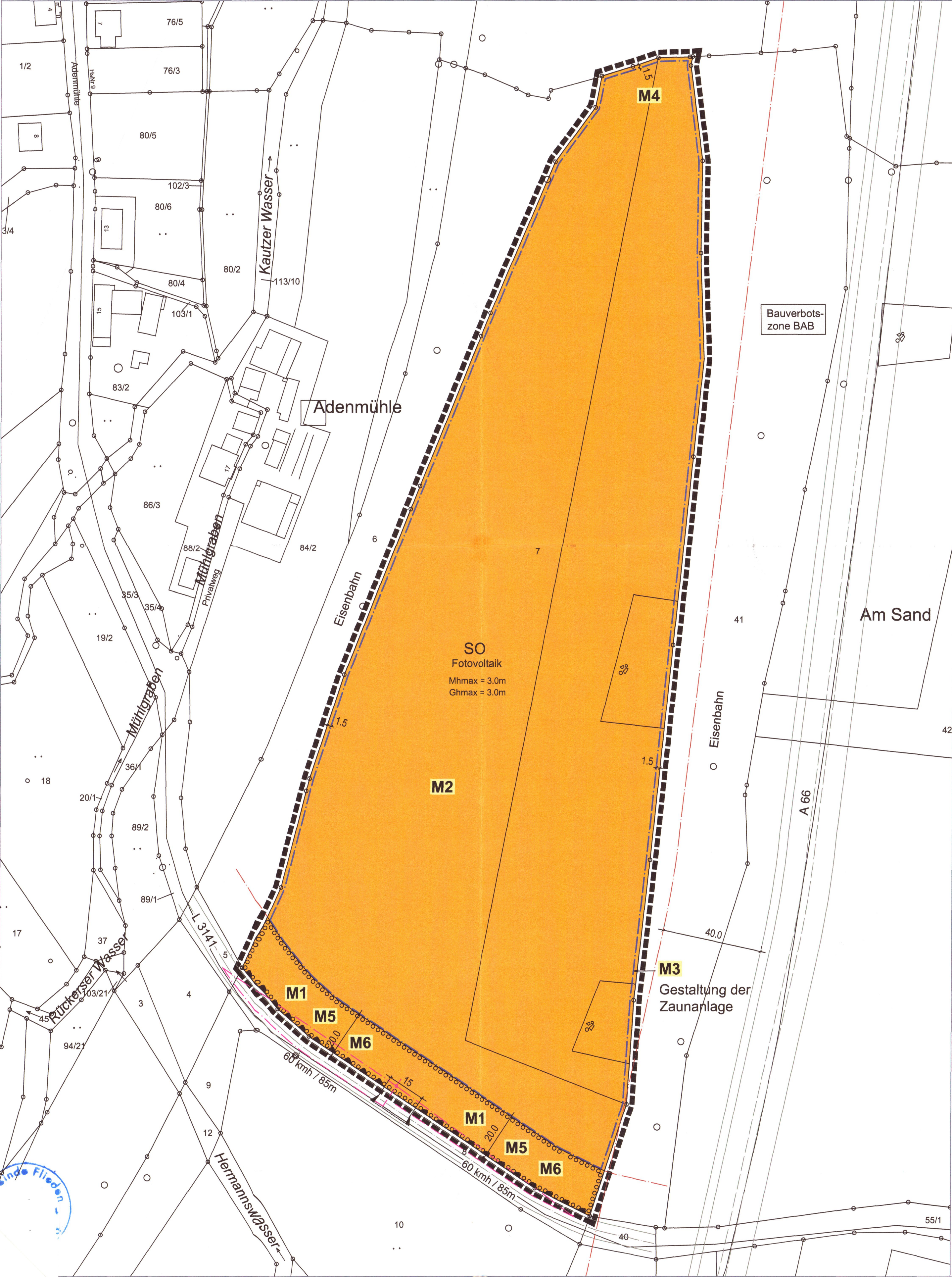


GEMEINDE FLIEDEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "SOLARPARK FLIEDEN"

M 1:1000



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO Fotovoltaik
sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung Fotovoltaikanlagen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Mhmax= maximal zulässige Gesamthöhe der Module
(Definition und Bezugspunkt siehe Textliche Festsetzungen)
Ghmax= maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bauverbotszone zur BAB / L 3141

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flieden hat am 27.10.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Flieden“ in der Gemarkung Rückers gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 05.03.2012.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in dem Zeitraum vom Dienstag, den 19.03.2012 bis einschl. Mittwoch, den 02.04.2012 stattgefunden.

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch Schreiben vom 15.03.2012 eingeleitet.

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.04.2012.

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 07.05.2012 bis zum 08.06.2012 öffentlich aus.

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.05.2012 eingeleitet.

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 08.06.2012.

7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat die Gemeindevertretung Flieden nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in ihrer Sitzung am 28.11.2012 als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister/in)

8. GENEHMIGUNG

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch

den

(Unterschrift)

9. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Gemeindevertretung Flieden überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom rückwirkend vom in Kraft.

Ort: Flieden Datum: 28.03.2014

(Bürgermeister/in)

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte

am 28.03.2014

(Bürgermeister/in)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

3. 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 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421).

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

9. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180).

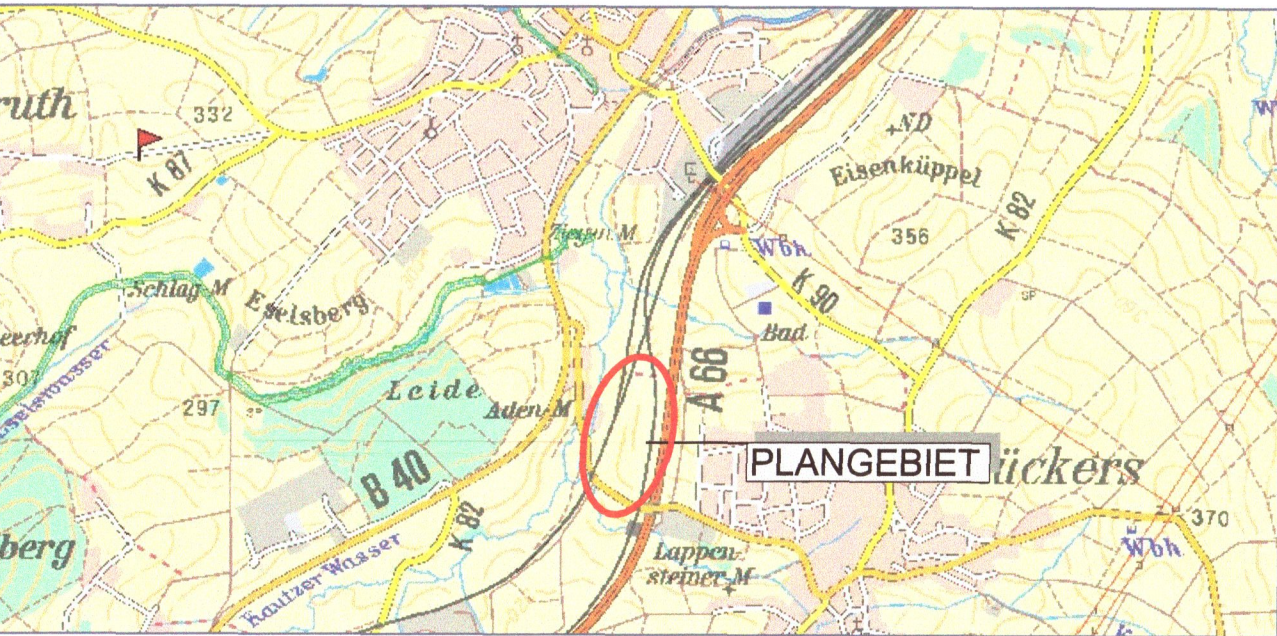
10. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landespflege (HENatG) vom 04.12.2006 (GVBl. I Nr. 22 S. 619-646 07.12.2006)

11. Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I Nr. 23 S. 548-583 23.12.2010).

12. Hessisches Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 05. September 1986, zuletzt durch Gesetz vom 10. Juni 2011 (GVBl. I S. 291).

13. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 2005 (GVBl. I 2005, 142) zuletzt geändert durch Artikel 3 in Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Gesetze vom 24.03.2010 (GVBl. I Nr. 6 S. 119-120 06.04.2010).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigelegt.



Gemeinde Flieden			
	STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG Dipl. Ing. Reinhard Bachtler Dipl. Ing. Frank Böhme Dipl. Ing. Heiner Jacobs Stadtplaner Roland Kettinger	Bruchstrasse 5 67655 Kaiserslautern Telefon: 0631. 36158- 0 Telefax: 0631. 36158-24 E-mail : buero@bbp-kl.de Web : w w w . b b p - k l . d e	
	Projekt	Gemeinde Flieden Bebauungsplan Nr. 31 "Solarpark Flieden"	Maßstab 1:1000
Plan	B e b a u u n g s p l a n	Blattgröße 970/550	
		Bearb. rie	
		Gez. ju	
Stand:		Gepr.	
		Projekt-Nr. 11084	



Gemeinde Flieden

Bebauungsplan Nr. 31 „Solarpark Flieden“ Textliche Festsetzungen



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Frank Böhme SRL
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 -0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie gemäß Hessischer Bauordnung (HBO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO

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

Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung Fotovoltaikanlagen ausgewiesen.

Zulässig sind freistehende Konstruktionen zur Anbringung von Fotovoltaik-Modulen sowie die dazu notwendigen Wechselrichterstationen, Transformatoren und sonstige Betriebsgebäude / -anlagen sowie Zufahrten und Einfriedungen.

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

Als unterer Bezugspunkt für die nachfolgenden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wird das natürliche Geländeniveau definiert.

Gemäß § 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO wird eine maximale Gesamthöhe ($MH_{max.}$) für die Fotovoltaik-Konstruktionen sowie auch für sonstige ergänzende und dienende Gebäude, technische Anlagen (Wechselrichter, Transformatorstationen, etc.) und sonstige Nebenanlagen von 3,00 m festgesetzt.

Die vorgesehenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für Sonderbauwerke (Freileitungen der Energieversorgung).

Bei Gebäuden wird die festgesetzte max. Gesamthöhe ($GH_{max.}$) definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für Zufahrten und Einfriedungen.

4 Ein- und Ausfahrten / Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Landesstraße 3141 ist an der in der Planzeichnung eingetragenen Stelle eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 15m zulässig. An den übrigen Bereichen wird gem. Eintragung in die Planzeichnung ein Zufahrtsverbot festgesetzt.

5 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

M1: Herstellung einer Randeingrünung

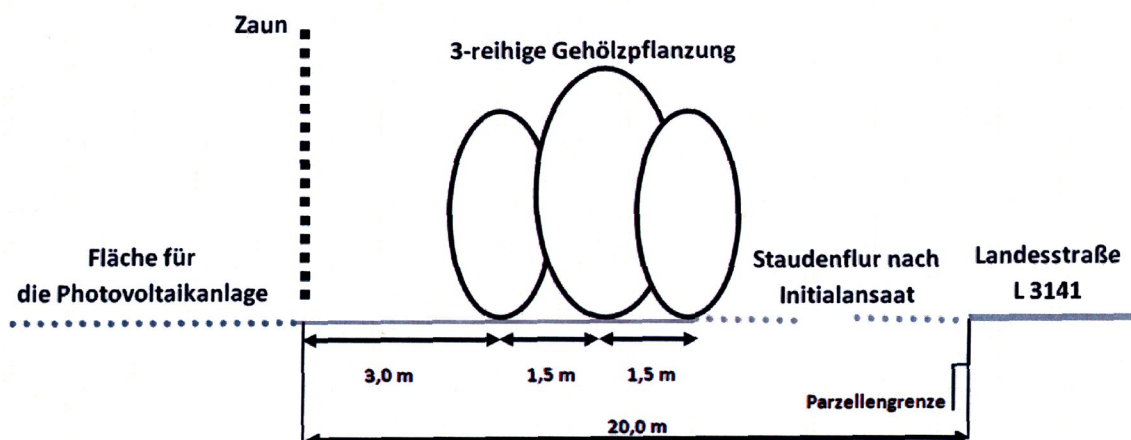
Auf der mit M1 gekennzeichneten Fläche ist bis auf die in der Planzeichnung eingetragenen freizuhaltenen Bereiche (Sichtdreiecke) eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Gesamtbreite des Grünstreifens: 20 m



3 Pflanzreihen im Abstand von 1,5 m zueinander, 1,5 m Abstand der Pflanzen in der Reihe

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind nach einer Initialansaat als Staudenflur (Mahd einmal pro Jahr nicht vor dem 1. Juli) zu entwickeln.



M2: Gestaltung der Fotovoltaik-Aufstellflächen

Die Fläche für die Aufstellung der Fotovoltaikmodule ist mit einer standortgerechten Gräser/Kräutermischung (Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern) anzusäen und extensiv zu pflegen (2-3malige Mahd pro Jahr) oder zu extensiv zu beweiden.

Die Aufstellung der Modultische ist nur in Form von Ständern, die ohne Fundamente in den Boden gerammt werden, zulässig.

M3: Gestaltung der Zaunanlage

→ vgl. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/Einfriedungen

M4: Pflanzung einer Reihe mit Obstbäumen

Auf der Nordseite ist eine Reihe mit 8 Obstbäumen als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

M5: Errichtung von Steinhäufen

In Ergänzung zu Maßnahme M1 sind vor den Gehölzpflanzungen 5 Steinhäufen verteilt auf die gesamte Länge der Randeingrünung anzulegen. Die Steinhäufen sind aus Natursteinen aus der Umgebung (unterschiedliche Größen mit Durchmessern zwischen 20 und 50 cm) locker aufzuschütten. Grundfläche der Steinhäufen 1,5 bis 2,0 m², Höhe bis ca. 1,0 m.

M6: Errichtung von Ansitzwarten für Greifvögel

In Ergänzung zu Maßnahme M1 sind im Bereich der Gehölzpflanzungen 10 Ansitzwarten verteilt auf die gesamte Länge der Randeingrünung anzulegen. Die Ansitzwarten sind mit einem mind. 10 cm dicken und 3 m langen Rundholz und einem ca. 50 cm langen Querträger aus Kantholz (60 x 80 mm) anzulegen.

B. GESTALTUNGSSATZUNG

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen: Übernahme in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Hessische Bauordnung (HBO)

6 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Einfriedungen sind nur in Form von Einzäunungen zulässig. Der Zaun ist auf der Innenseite der Randeingrünung zu errichten. Die maximale Höhe des Zauns beträgt 2,50 m. Der Abstand des Zauns zur OK Boden ist mind. 10 cm groß, um einen Durchlass für Kleinlebewesen zu gewährleisten.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENER FESTSETZUNGEN**(§9 Abs. 6 BauGB)**

Zur nahe gelegenen Autobahn ist gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz eine 40 m tiefe Bauverbotszone zum Fahrbahnrand einzuhalten. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Anlagen errichtet werden, die sich über die Erdgleiche erheben.

(Die in Rede stehende Fläche befindet sich außerhalb dieser Bauverbotszone.)

Innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der zuständigen Straßenbehörde.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet teilweise innerhalb des 20 m breiten Bauschutzbereichs zur Landesstraße 3141. Hier sind keine baulichen Anlagen realisierbar. Hier gilt weiterhin ein Zustimmungsbereich von 40 m zum Rand der Straße.

Die Bauverbotszonen wurden in die Planzeichnung eingetragen.

D. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER

Die Baulastträger der angrenzenden Straßen des überörtlichen Verkehrs (A 66, L 3141) übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Bei der Pflanzung von Bäumen entlang der Landesstraße L 3141 sind die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009 (RPS 2009) zu beachten.

Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Flieden
durch **BBP Stadtplanung Landschaftsplanung**

Peter Riedel / Michael Müller

Kaiserslautern