

## **B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB und BauNVO**

### **(Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen)**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 - 14 BauNVO)  
Festgesetzt ist gemäß § 11 BauNVO: Sondergebiet Solarpark (SO Solarpark)  
Die Festsetzung der Bauflächen erfolgt als Sonderbaufläche für Photovoltaik. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich photovoltaische Nutzung der Sonnenenergie, dienen, einschließlich erforderlicher Nebenanlagen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
  - 2.1 Zulässige Grundfläche (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
Der Nutzungsgrad des Sondergebiets für Solarmodule beträgt **max. 0,35** (bezogen auf die Horizontalprojizierung der Module).  
Auf dem in der Planzeichnung dargestellten Sondergebiet Solarpark ist die Errichtung von Trafo- und Wechselrichterhäuschen oder baulichen Nebenanlagen mit einer Grundfläche von je max. 50 m<sup>2</sup> zulässig.
  - 2.2 Höhe der baulichen Anlagen  
Die Fertighöhe der Freiflächenphotovoltaikanlage beträgt **max. 3,00 m**, bezogen auf gleichmäßig geneigtes Gelände. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul. Kleinere Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständierungen ausgeglichen werden.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 2, 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)  
  
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen. Eine Nebenanlage, auch Betriebsgebäude, dürfen die Baugrenze um max. 5 m bis zur Einfriedung der Anlage überschreiten. Als Abgrenzung der mit PV-Modulen überbaubaren Fläche werden Baugrenzen festgesetzt, innerhalb derer die Photovoltaikmodule zulässig sind.

### **HINWEISE:**

1. Gestaltung: Gebäude oder Betriebsanlagen mit einer Wandhöhe über 1,80 m sind mit einer Holzbekleidung und mit einem mit roten Ziegeln gedeckten Satteldach zu errichten.
2. Einfriedung: Als Einfriedung sind ausschließlich Maschendrahtzäune oder einfache Wildzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist eine ausreichende Bodenfreiheit von 20 cm einzuhalten.
3. Beleuchtung: Sofern eine Beleuchtung im Gebiet erfolgen soll, ist diese in einer insektenverträglichen Ausführung vorzunehmen.

# C: GRÜNORDNUNG

## I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Bestandssicherung

Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.

### 2. Pflanzgebote

- 2.1 Pflanzenauswahl und naturschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen (BauGB § 9 Abs. 1a) haben sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Auswahlliste unter Punkt 4 zusammen zu setzen.  
Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### Schematische Zeichnungen:

#### Teilansicht A

- 2.2 Pflanzdichte und Qualität: Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im einzelnen unter Punkt 4 aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
- 2.3 Vollzugsfrist: Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage, planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

### 3. Erhaltungsgebot/Neupflanzungen

Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig.

4. Die Fläche zwischen den Modulreihen (es gilt die senkrechte Projektion) und die Randflächen, die nicht mit Modulen überstellt sind, sind als strukturreiche Wiesengesellschaften zu entwickeln. Die Grünflächen außerhalb der Pflanzgebote sind mit autochthonem Saatgut gem. zertifiziertem Nachweis als Extensivwiese anzusähen und durch Mahd oder Beweidung fachgerecht und abschnittsweise zu pflegen (max. 2x jährlich, nicht vor dem 15.05.). Das Mähgut ist zu entfernen (siehe auch Maßnahmen zur Pflege Nr. 6 und 7.).
5. Die Photovoltaikanlage ist auf der Nord-, Süd-, Ost- und Westseite mit einer 3-reihigen, freiwachsenden Hecke mit standortheimischen Laubgehölzen einzugrünen. Es darf nur autochthones Pflanzgut aus der Herkunftsregion „K“ (Keuper – Lias Land) verwendet werden (bei der Ausschreibung der Gehölze beachten). Die Pflanzfläche ist in jedem Fall vorzuhalten. Von den Wegen ist ein Mindestabstand von 1 - 2 m bis zur ersten Pflanzreihe einzuhalten.
6. Das Pflanzschema für die Ausgleichsfläche A1 ist um die Arten Weißdorn, Purpurweide und Kreuzdorn zu ergänzen. Pflanzungen sollen auf 70% der dafür vorgesehenen Flächen erfolgen.

7. Auf allen Ausgleichsflächen ist eine Strukturanreicherung durch „Biotopbausteine“ von ca. 60 m<sup>3</sup> je Seite erforderlich (z. B. Steinhaufen, Reisig- und/oder Totholzhaufen, Häckselgut, Geländemulden und offene Bodenstellen, dünn eingesäte Wiesenbereiche, etc.).
8. Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist im Geltungsbereich unzulässig.
9. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.
10. Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten

Sträucher 3. Wuchsordnung (Aufbau artenreiche Feldhecke)

Pflanzenmindestanforderung : Sträucher 2 x verschult, 80 - 100 cm, 2 - 3 Triebe, Heister  
 Pflanzraster : Die Gehölze sind auf 50 % der vorgesehenen Fläche anzupflanzen, die verbleibende Fläche ist für die Entwicklung eines Gras- und Krautsaumes anzulegen; 2 bzw. 3 Pflanzreihen, Abstand 1,0 x 1,5 m, versetzt auf Lücke.

Pflanzenauswahl :	Cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Ca	Corylus avellana	Haselnuß
	Ps	Prunus spinosa	Schlehe
	Ra	Rosa arvensis	Feldrose
	Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Vo	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**ARTENSCHUTZRECHTLICHE LEGALAUSSNAHME (nach § 42 Abs. 5 BNatSchG)**

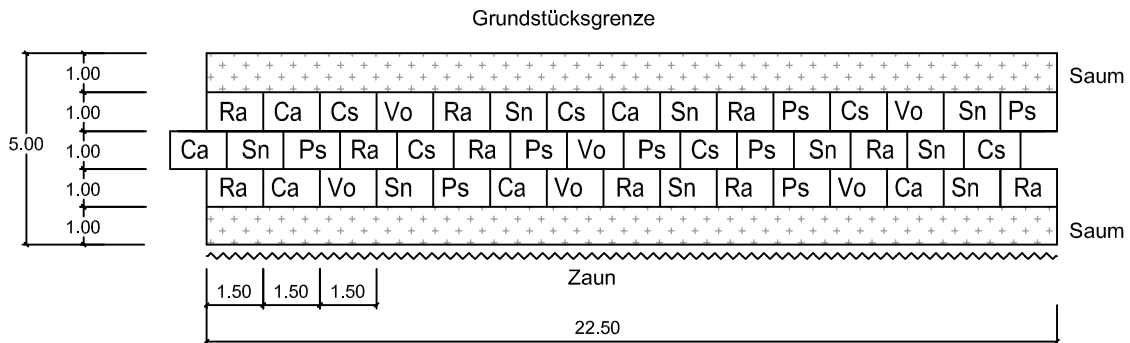
Im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren für die einzelnen Bauvorhaben, ist der Nachweis zu erbringen, dass die artenschutzrechtliche Legalausnahme nach § 42 Abs. 5 BNatSchG für die im jeweiligen Gebiet vorkommenden Arten (Benennung der Arten kann sich erst nach Durchführung der erforderlichen Kartierungen erfolgen) vorliegt.

## II: PFLANZSCHEMATA DER AUSGLEICHSFLÄCHEN

### Ausgleichsfläche **A1**

Die Ausgleichsfläche "A1" ist mit 3-reihigen landschaftlichen Hecken, mit grenzlinienreichem buchtigem Außenrand sowie mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum zu entwickeln.

#### Pflanzschema A1 (alle Maßangaben in m)

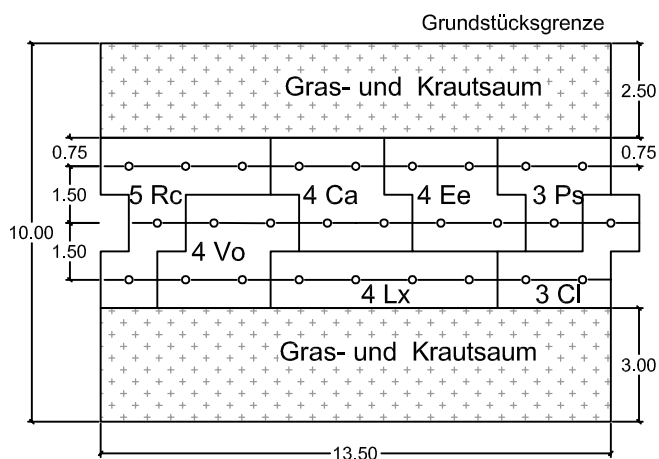


#### Pflanzliste der Ausgleichsfläche

Kürzel	Gehölzart		Stück pro Schema
<b>Cs</b>	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	06
<b>Ca</b>	Corylus avellana	Haselnuss	06
<b>Ps</b>	Prunus spinosa	Schlehe	08
<b>Ra</b>	Rosa arvensis	Feldrose	10
<b>Sn</b>	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	09
<b>Vo</b>	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	06

### Ausgleichsfläche **A2**

#### Pflanzschema A2 (alle Maßangaben in m)

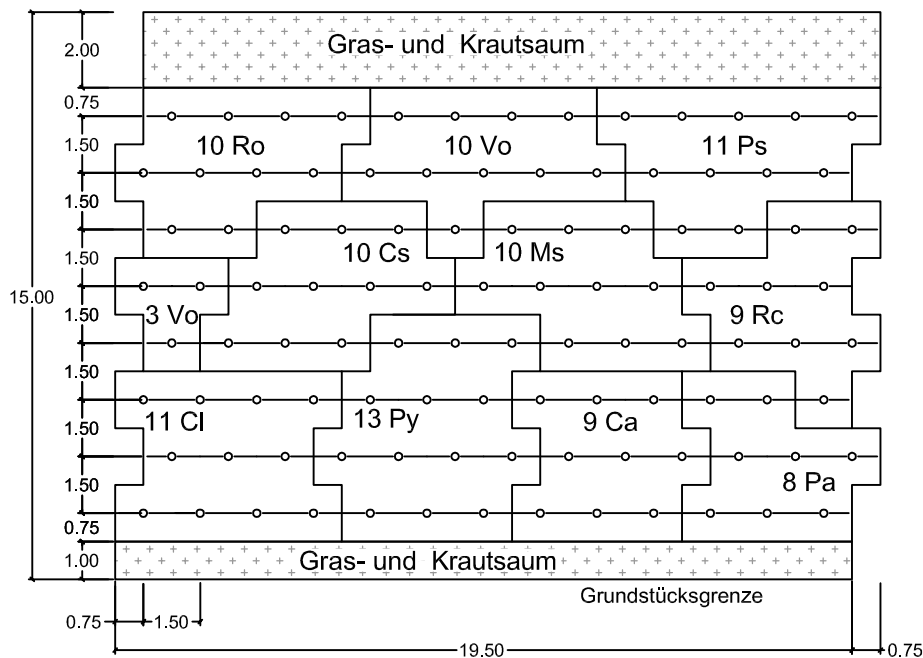


Pflanzenliste (Qualität = v.Str., oB. 3 Tr, h 60-100 cm)

Kürzel	Gehölzart	
<b>Ca</b>	Corylus avellana	Haselnuss
<b>Cl</b>	Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
<b>Ee</b>	Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<b>Lx</b>	Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
<b>Ps</b>	Prunus spinosa	Schlehe
<b>Rc</b>	Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
<b>Vo</b>	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Ausgleichsfläche **A3**

Pflanzschema A3 (alle Maßangaben in m)



Pflanzenliste (Qualität = v.Str., oB. 3 Tr, h 60-100 cm)

Kürzel	Gehölzart	
<b>Cs</b>	Comus sanguinea	Roter Hartriegel
<b>Ca</b>	Corylus avellana	Haselnuss
<b>Cl</b>	Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
<b>Ms</b>	Malus sylvestris	Holzapfel
<b>Pa</b>	Prunus avium	Vogelkirsche
<b>Ps</b>	Prunus spinosa	Schlehe
<b>Py</b>	Pyrus pyraster	Holz-Birne
<b>Rc</b>	Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
<b>Ro</b>	Rosa canina	Gemeine Heckenrose
<b>Vo</b>	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball