

GEMEINDE KERZENHEIM

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-FOTOVOLTAIKANLAGEN“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 14.01.2010

**BACHTLER
BÖHME +
PARTNER**

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-22
E-MAIL buero@bbp-kl.de
INTERNET www.bbp-kl.de



In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie gemäß Landesbauordnung (LBO), 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

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

Zulässig sind freistehende Fotovoltaik-Module sowie notwendige Wechselrichterstationen, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude/-anlagen und Zufahrten.

2 Maß der baulichen Nutzung

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 für die Fotovoltaik-Module eine maximale Gesamthöhe ($MH_{max.}$) von 4,0 m festgesetzt.

Für die Betriebsgebäude und -anlagen ist eine maximale Gebäudehöhe ($GH_{max.}$) von 4,0 m zulässig.

Die festgesetzte max. Gebäudehöhe ($GH_{max.}$) wird definiert als das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter) kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von 5,0 m zugelassen werden.

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

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 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

M1: Entwicklung von Grünland

Innerhalb der Baugrenzen im Bereich der mit M1 gekennzeichneten Flächen wird gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB eine maximale Versiegelung von 3.000 m² festgesetzt.



In dem in Rede stehenden Bereich M1 sind die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke, soweit sie nicht als Zuwege oder eine sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, als extensiv gepflegte Wiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Entwicklung zum extensiven Grünland ist gemäß den Angaben des Förderprogramms Umweltschonende Landbewirtschaftung (FUL) des Landes Rheinland-Pfalz vorzunehmen (vgl. D Anhang Kap. 9).

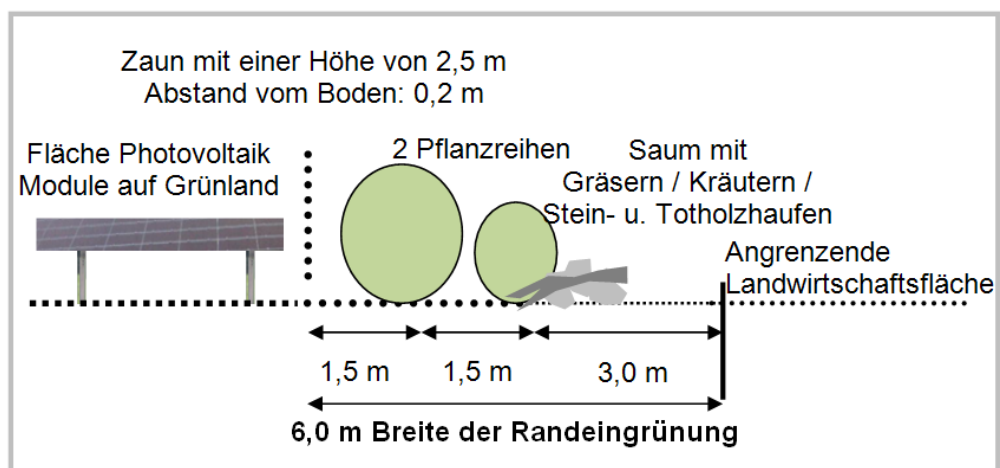
Die in der Planzeichnung gesondert nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu sichern.

M2: Randeingrünung

Die mit M2 gekennzeichneten Flächen sind mit einer 2-reihigen durchgängigen Gehölzreihe mit einheimischen Sträuchern gem. Artenliste zu bepflanzen. Zulässig im Bereich der M2 ist die Herstellung einer dauerhaften Zufahrt mit einer Breite von maximal 10 m, um die Erschließung zu sichern.

Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt 1,5 x 1,5 m. Der Saum ist über freie Sukzession als Gräser-/ Kräuterflur zu entwickeln. Der Saum ist 1-mal im Jahr nicht vor Mitte Juni zu mähen. Auf der Saumfläche sind im Abstand von 40 – 50 m zueinander ein Stein-/ Totholzhaufen (Mindestgröße 4 m³) anzulegen.

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig. Sie müssen eine Bodenfreiheit von 0,2 m aufweisen. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.





B. Örtliche Bauvorschriften / Übernahme von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO RLP)

Bezüglich der zulässigen Dachformen sowie der minimalen und maximalen Dachneigungen vgl. Festsetzungen in der Planzeichnung.

2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO RLP)

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.

C. HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Der Untergrund im Raum Eisenberg ist als problematischer Baugrund bekannt. Auch wenn im Archiv des Landesamts für Geologie und Bergbau keine Hinweise auf Rutschungen im Planungsgebiet vorliegen, wird im Vorfeld größerer Geländeeingriffe eine Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 empfohlen. Besonderes Augenmerk sollte hierbei auf das Tennflächengefüge und die Standsicherheit des Untergrundes gelegt werden. Die DIN 4020 ist zu beziehen über den Beuth-Verlag, Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de oder kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld eingesehen werden.

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen.

Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, (GVBl. S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.



Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können.

Die vorgenannten Ausführungen sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

D. Artenlisten und sonstige Vorgaben für die landespflegerischen Maßnahmen M1 – M2

1 Sträucher für die Maßnahmen M2

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, ohne Ballen

Amelanchier ovalis	Gew. Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Buddleia davidii	Sommerflieder
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

2 Ansaaten für die Maßnahmen M1

Regelsaatgutmischung RSM 7.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern, Ansaatmenge ca. 15 g/m²



3 Ergänzende Vorgaben für die landespflegerischen Maßnahme M1

Die Entwicklung zum extensiven Grünland ist gemäß den Angaben des Förderprogramms Umweltschonende Landbewirtschaftung (FUL) des Landes Rheinland-Pfalz vorzunehmen.

- Frühester Mähtermin: 14. Juni
- Maximal 2 Mähgänge pro Jahr.

Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tag, frühesten jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag von der Fläche zu entfernen.

Eine Beweidung ist nach folgenden Vorgaben zulässig:

- Keine Beweidung bis einschließlich 31. Mai
- Zulässiger Viehbesatz bei Beweidung: Im Falle der ausschließlichen Beweidung darf der durchschnittliche Viehbesatz 1,0 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten.
- Im Falle der Mähweidenutzung (z. B. 1. Nutzung durch Mahd; Folgenutzungen durch Beweidung) darf der durchschnittliche Viehbesatz 0,5 Raufutterfressende Großvieheinheiten je Hektar (RGV / ha) im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten.

Für die Umrechnung von Rindern, Schafen, Ziegen, Damwild und Pferden in RGV gilt folgender Umrechnungsschlüssel:

- 1 Milch-, Mutter- oder Ammenkuh 1,0 RGV
- 1 sonstiges Rind über 2 Jahre alt 1,0 RGV
- 1 sonstiges Rind von 6 Monaten bis zu 2 Jahre alt 0,6 RGV
- 1 Mutter-/Milchschaf oder Mutter-/Milchziege 0,15 RGV
- 1 sonstige/s Ziege/Schaf über 1 Jahr alt 0,15 RGV
- 1 Mutterdamtier 0,17 RGV
- 1 Pferd über 6 Monate alt 1,0 RGV

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Kerzenheim

durch

Bachtler Böhme + Partner
Kaiserslautern, im März 2010 / Juli 2010



E. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Kerzenheim,

.....

(Ortsbürgermeister)