Hinweis: Das Deckblatt Nr. 2 enthält in einem Gesamtplan sowohl die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans (einschließlich Photovoltaik "Bahnlinie") in der Fassung vom 04.06.2024 sowie die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Photovoltaik "Bahnlinie" in der Fassung vom 20.03.2012.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem(ä) der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

Ertüberlegung zur Nutzungsschablone

1. Art der baulichen Nutzung	2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise	4. Überbaubare Grundstücksfläche

1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3. Max. zulässige Geschosszahl bzw. Gesamtzahl

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs(s) 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.4 Sondergebietsflächen nach § 11 Abs(s) 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2 SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung Photovoltaik: Freiflächenanlage zur Stromerzeugung.
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung auch der Vorhabenbeginn im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie,
- Technische Infrastrukturanlagen, Versorgungsnetzen, einschl. Umspannstationen,
- Trafo- und Übergabestationen,
- Anlagen zur Speicherung von Strom
- Einfriedungen
- Bendachsentwässerungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs(s) 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ 0,5 maximal

Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch- Reihenanlagen überdachten Flächen (Horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlagen heranzuziehen.

2.8 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,50 m bezogen auf die Oberkante der Modultische (Unterkante Modul) - Mittelwert - gemäß der einzelnen gemäß planlicher Festsetzung (15.16). Diese sind bis zu einer maximalen Baulinie von 6,00 m über OK Urgelände zulässig.
Der Abstand zwischen den Modultischen muss mindestens 1,00 m betragen (nicht überdachter, besonders Wasserabfließen zwischen Hinterkante Modultisch und Vorderkante des nächsten Modultisches).
Der Abstand zwischen dem Urgelände und der Unterkante der Modultische muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Prinzipschnitt Tischanlage M 1:75).

3. Bauweise

(§ 9 Abs(s) 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
und Gebäuden in Form des § 11 BauNVO und außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs(s) 1 Nr. 11 und Abs(s) 6 BauGB)

6.1 öffentliche Verkehrsflächen, Öffentlich (Feldweg mit Seitenbreitenstreifen/Begleitgrün)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs(s) 1 Nr. 20, 25 und Abs(s) 6 BauGB)

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

13.21.1 Pflanzgebot für Sträucher
Ausgleich Landschaftsbild (§ 1Abs 5 Nr. 7 BNatSchG)

13.21.2 Pflanzgebot für Sträucher
Ausgleich Landschaftsbild (§ 1Abs 5 Nr. 7 BNatSchG) und Ausgleich der Biotopwert-Verluste (Ziffer 1.1.1 und 1.2.3 lt. B-Plan Entwurfsfassung) durch die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen.
Die Pflanzen sind mit autochthonen Sträuchern und Bäumen der Pflanzqualität Sträucher: Verpflanzsträucher, 2 mal verpflanzt, Höhe 60-100 cm, Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Stammhöhe 180 cm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in Form einer Hecke mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/1,5 m² anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

13.21.3 Pflanzgebot für Sträucher
Ausgleich Landschaftsbild (§ 1Abs 5 Nr. 7 BNatSchG) und Ausgleich der Biotopwert-Verluste (Ziffer 1.1.1 und 1.2.3 lt. B-Plan Entwurfsfassung) durch die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen.
Die Pflanzen sind mit autochthonen Sträuchern und Bäumen der Pflanzqualität Sträucher: Verpflanzsträucher, 2 mal verpflanzt, Höhe 60-100 cm, Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Stammhöhe 180 cm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in Form einer Hecke mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze/1,5 m² anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

13.21.4 Artenliste von Kleinbäumen

Pro Planeinheit ist ein Tischstuhlbaum anzulegen. Länge 4 m, Breite durchschnittlich 2 m. Es ist Hochstamm aus heimischen Laubbäumen zu verwenden, z. B. Baumhülsenmix, Mindestmaße mit 14m - 2 m Durchmesser, Gradabbe und Relay.

13.42 Pro Planeinheit ist ein Tischstuhlbaum (Stärkegrad anzulegen (potenzieller Regelbaumbedarf). Länge 4 m, Breite, Mindestmaß zwischen 14 m bis 2 m. Es sind über dem Urgelände abweichende Höhen von 0,70 m bis 1,50 m herzustellen.

Ausführung:
Es sind ausschließlich regional vorkommende Gesteinsarten zu verwenden. Anteil ca. 80% grobe Steine (80-400 mm), ca. 20% Schotter (50-150 mm), sowie Feuchtzufuhr (0-40 mm) und Sand (0-4 mm) Oberboden abtragen und im Sondbereich eine Lage Frostschutz (Kies 0-45 mm) 30 cm, Lage Kies 0-45 mm, Lage Kies 0-45 mm, Lage Kies 0-45 m