

Textliche Festsetzung innerhalb des Geltungsbereiches

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes "SO EE" (sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik-Anlagen) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren und Schaltanlagen zulässig. Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Die vorgenannten baulichen Anlagen sind bis zu einer Bauhöhe von 3,00 m über Oberkante Gelände zulässig.
Einfriedungen mit transparenten Zuananlagen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m über Gelände zulässig.
Das Mindestmaß der Mollulische über der Geländeoberfläche wird mit 0,80 m festgelegt, als Höchstmaß der Bauhöhe wird 1,75 m festgelegt

Grünordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten privaten Grünflächen sind als naturnahe Gehölzstreifen anzulegen, zu pflegen und zu entwickeln.
Auf diesen im Plan gekennzeichneten Flächen ist die Anpflanzung von Solitärsträuchern bis spätestens 12 Monate nach Baubeginn der Photovol-
taikanlage durchzuführen.
An Grundstückszufahrten ist die Unterbrechung der Pflanzungen zulässig.
Zu Versorgungsleitungen ist ein Pflanzabstand von mindestens 4,00 m einzuhalten.
Die verbleibenden Flächen sind für die Dauer der Pflegeleistungen jährlich einmalig ab August zu mähen.
Die Pflanzung ist für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Unterhaltungspflege) zu pflegen und zu wässern.
Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
Es sind ausschließlich Arten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Art (lat.Name)	Art (deut.Name)	Qualität	Maße in cm	Anzahl gesamt (Stück)
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn	Solitärstrauch, 3 x verpfl. (mit Ballen)	125 - 150	19
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Solitärstrauch, 3 x verpfl. (mit Ballen)	125 - 150	19
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Solitärstrauch, 3 x verpfl. (mit Ballen)	125 - 150	15

Pflanzliste heimischer Baumarten

Art (lat.Name)	Art (deut.Name)	Qualität	Maße in cm	Anzahl gesamt (Stück)
Quercus robur	Stiel-Eiche	Hochstamm, 3 x verpfl. (mit Drahtballierung)	16 - 18	1

Belange von Naturschutz- und Landschaftsentwicklung

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als ungestörte Brachflächen im Randbereich zwischen Zaun und PV - Elementen zu entwickeln.
Eine Mahd und eine Befahrung zu Wartungszwecken darf erst nach der Brutzeit (ab August) erfolgen. Diese Flächen dienen als Ausgleichsflächen
für den Verlust von potenziellen Brutplätzen von Feldlerche und Braunkehlchen.

Nachrichtliche Übernahmen

Für die im Plan gekennzeichneten Leitungen der EON- edis AG und des NUWA ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzurichten mit einem
beidseitigem Schutzstreifen von jeweils 2,00 m.