



Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZO 1990

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**SO1** Sonstiges Sondergebiet - SO  
Zweckbestimmung: Agri-Solarpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ = 0,05  
Höhe 1: 0,5 m  
Höhe 2: 4,0 m  
z.B. max. 8,0 m

Grundflächenzahl  
Höhe Agri-PV Gestelle über Geländeoberfläche  
Höhe 1 als Mindestmaß; Höhe 2 als Höchstmaß  
Höhe Nebenanlagen, Zaunanlagen, Kameramaste) als max. Maß

**Bauweise, Bauformen, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

E1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern  
Erhaltungsmaßnahmen

Farblich ergänzende Darstellung für die Flächen zum Erhalt

**Sonstige Planzeichen**

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzabstand Wald

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maße Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen	Art der Baulichen Nutzung	Höhen der baul. Anlagen als Mindest- und Höchstmaß
SO1	Agri PV-Gestelle: Höhe 1 (Mindestmaß) = 0,5 m Höhe 2 (Höchstmaß) = 4,0 m	SOLAR	Mindest- und Höchstmaß
GRZ	Sonstige Nebenanlagen max. 4,0 m Zaunanlage max. 2,5 m Kameramasten max. 8,0 m	GRZ (Grundflächenzahl)	maximales Maß
0,05			

Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Nonnweiler-Schwarzenbach" (§ 2 Abs.1 BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nonnweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Nonnweiler, den ...  
Der Bürgermeister

**Beteiligungsverfahren**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ... bis ... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Nonnweiler-Schwarzenbach" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom ... einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nonnweiler ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Nonnweiler-Schwarzenbach" ist damit in Kraft getreten.

Nonnweiler, den ...  
Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Agri-Solarpark Nonnweiler-Schwarzenbach" wurde in der öffentlichen Sitzung am ... vom Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

**Ausfertigung**

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Agri-Solarpark Nonnweiler-Schwarzenbach" wird hiermit ausfertigt.

Nonnweiler, den ...  
Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nonnweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Nonnweiler, den ...  
Der Bürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet - SO1 und SO2 - Zweckbestimmung: Agri - Solarpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Zulässige Nutzungsarten sind:  
1. die Errichtung von senkrecht, in Reihen stehenden bifazialen Solarmodulen. Der Abstand der Modulreihen muss mindestens 10 m betragen. Die Gründung der Module hat mittels Rammstiften zu erfolgen.  
Im SO 1:  
1. die Errichtung von senkrecht, in Reihen stehenden bifazialen Solarmodulen. Der Abstand der Modulreihen muss mindestens 10 m betragen. Die Module sind mit einer fachgründigen Montage zu fixieren.  
Im SO 1 und 2:  
1. die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriecontainer/Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.  
2. Zaunanlagen mit Überstegschutz und Toren/Solarzaun mit integrierten Solarmodulen  
3. Kameramasten zur Überwachung der Anlage  
4. unversiegelt gestaltete Zufahrten, Fahrwege und Wartungsflächen (Naturstein-Schotter, Rasenschotter)  
5. landwirtschaftliche Nutzung  
**Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)**  
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) siehe Nutzungsschablone  
**2.1 Höhe baulicher Anlagen** (§ 20 BauNVO)  
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: bifaziale, senkrecht stehende Module der Photovoltaikfräslächenanlage) innerhalb des Planungsbereiches wird wie folgt festgesetzt:  
- Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: 0,5 m  
- Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: 4,0 m  
- Maximale Höhe Zaunanlage / Solarzaun: 2,50 m  
- Maximale Höhe Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostation, Container für Speicheranlagen): 4,0 m  
- Maximale Höhe Kameramasten: 8,0 m  
  
Abbildung: Ansicht Module (bifaziales Modul)
- Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 19 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im SO1 auf 0,05 (Modulfäche) im SO2 auf 0,1 festgesetzt.  
Unter der GRZ wird die übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs.6 BauGB

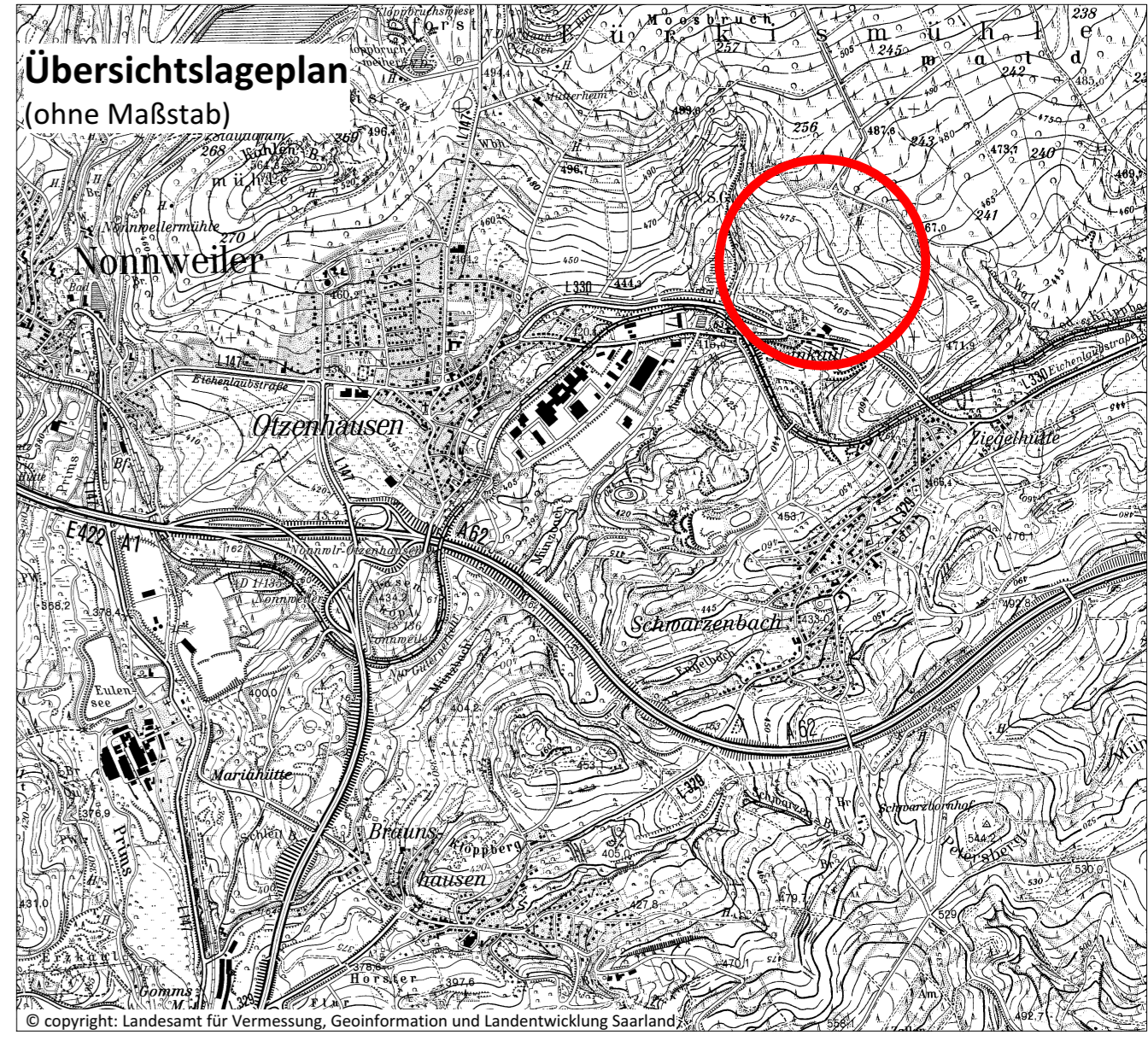
**Schutzabstand Wald**  
siehe Planzeichnung  
Gem. § 14 Abs. 3 WaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf walddahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks, einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf, zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Hinweise

**Einhaltung der Grenzabstände**  
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.  
**Bodeneinstufung**  
Die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenuntersuchung gem. § 12 SdSchG ist zu beachten.  
**Rodungs- und Rückschnittarbeiten**  
Entsprechend § 39 Abs. 5 BnatschG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.  
**Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)**  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.  
**E1: Erhalt der Gehölze**  
Die in der Planzeichnung mit E1 gekennzeichneten Gehölze:  
- Weidengebüsch im zentralen Plangebiet  
- Schuchtwald im Südosten des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.  
**8. Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Rückbauverpflichtung entsteht ab dem Zeitpunkt einer Unzulässigkeit der Nutzung. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen oberirdischen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach Rückbau der PV-Anlage werden die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft zugeführt.  
**8. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)**  
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Gesetzliche Grundlagen

- Bund:**  
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)  
Baubauverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatschG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).  
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).  
Plansicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.
- Land:**  
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).  
Kommunalaufbewertergesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).  
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).  
Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).  
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).  
Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 2. 648).  
Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt 12020 S. 211, 760).  
Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBoSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).



Maßstab 1 : 2000	Projektbezeichnung NON-BP-SOLSCHWARZ-23-023	Planformat 960 x 750 mm
Verfahrensstand Vorentwurf - Scoping	Datum 14.09.2023	Bearbeitung Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut

Gemeinde Nonnweiler  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Agri-Solarpark Nonnweiler-Schwarzenbach"