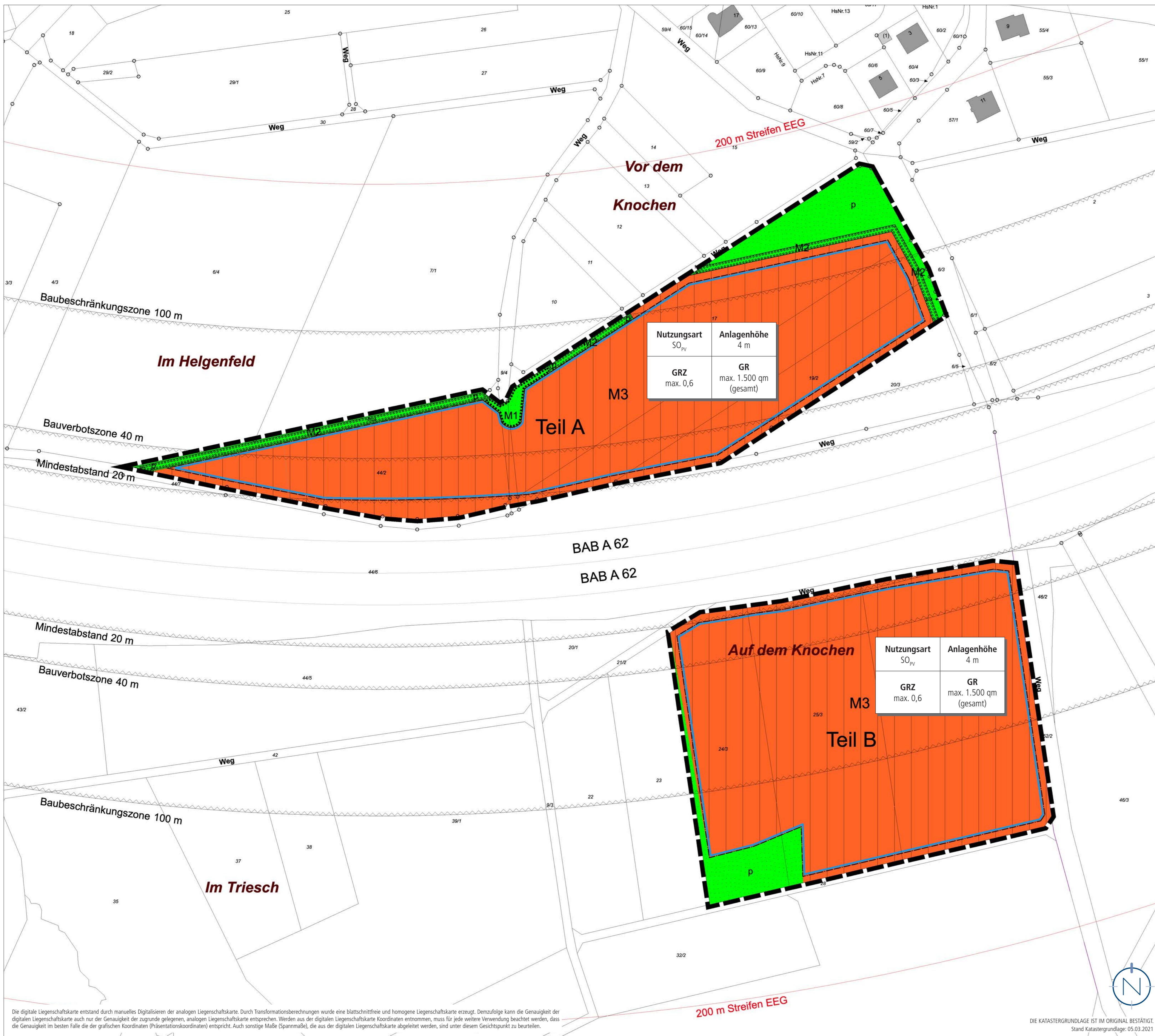


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICHE (TEIL A UND B) § 9 ABS. 7 BAUGB				
	SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO _{IV}) § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO				
Anlagenhöhe 4 m	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE HÖHE DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO				
GRZ max. 0,6	GRUNDFLÄCHENZAH § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO				
GR max. 1.500 qm	MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE IM GELTUNGSBEREICH § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO				
	BAUGRENZE § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO				
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUBESCHRÄNKUNGSZONE (100M) UND BAUVERBOTSZONE (40M) SOWIE MINDESTABSTAND (20M) § 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB				
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB				
	M3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB				
	M2 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB				
	M1 ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB				
	200 M STREIFEN (EEG)				
<table border="1"><thead><tr><th>Baugleit</th><th>Anlagenhöhe</th></tr></thead><tbody><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Grundfläche</td></tr></tbody></table>	Baugleit	Anlagenhöhe	Grundflächenzahl	Grundfläche	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Baugleit	Anlagenhöhe				
Grundflächenzahl	Grundfläche				

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO_{IV})
GEM. § 11 BAUNVO
Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, siehe Plan.
zulässig sind:
 - Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage).
 - Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Transformatoren, Überwachungskameras.
 - Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 A BAUNVO
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 18 BAUNVO
Siehe Plan. Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 4 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafobehälter) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kamerasamen zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 5,0 m aufweisen. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante.
- GRUNDFLÄCHENZAH UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO
Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,6 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet. Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Rämpfposten der Unterstelle, Wechselrichter, Transformatoren, Übergestation, Zaunposten u.ä.) darf insgesamt maximal 1.500 qm (Teil A und B) betragen.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO
Siehe Plan. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenze festgesetzt. Die PV-Modultische sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen und Einfriedungen errichtet werden. Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden. Zäune, Zuwegungen, Zuleitungen, Einfriedungen, Wechselrichter und Kamerasamen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUBESCHRÄNKUNGSZONE (100M) UND BAUVERBOTSZONE (40M) SOWIE MINDESTABSTAND (20M)**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
M3: Entwicklung einer Magerweide
Die Flächen zwischen und unter den Modulen sind durch eine extensive Schafbeweidung als Magerweide zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Ansaat hat dort zu erfolgen, wo es notwendig ist (im Bereich derzeitiger Ackerflächen, baubedingt beeinträchtigter Stellen) mit einer auf den schluffig-lehmigen Standort ausgerichteten regionalen Saatgutmischung.
Die Schafbeweidung hat schwerpunktmäßig von Mitte Mai bis Mitte/Ende Oktober mit einer Besatzdichte von 0,8 GVE/ha zu erfolgen. Die Weide ist weder zu düngen (außer Kotung der Schafe) noch in irgendeiner anderen Art und Weise zu meliorieren. Die Ausbringung von Pestiziden ist untersagt.
M2: Anpflanzung einer Sichtschutzhhecke
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen sind 3 m breite, naturnahtypische Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenhöhe wird auf max. 3,2 m begrenzt.
M1: Erhalt Schlehenhecke
Die innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche bestehende Schlehenhecke ist gauenhaft zu erhalten.
wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
Pflanzliste:
Hainbuche (*Carpinus Betulus*)
Roter Hatriegel/Kornelkirsche (*Cornus sanguinea/mas*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Rote Heckenkirsche (*Crataegus monogyna*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Lonicera xylosteum*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*)
Pflanzqualität: Sträucher & Triebe > 60 cm
Pflanzabstand: 3 Reihen mit 1,5 m Abstand in der Reihe
- ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB
- KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB
- RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND FOLGENUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB
- GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB
Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB I.V.M. § 85 Abs. 4 LBO)
Die Photovoltaik-Anlage ist einzuzeichnen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Die Abstandsvorgaben gem. Bundesfernstraßengesetz zur Fahrbahn der BAB A 62 sind zu beachten. Die Zaunanlage um die Photovoltaik-Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelkäuher durchlässig ist. Auf Sockelmauern sollte aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich verzichtet werden. Die Zaununterkante sollte etwa 20 cm über der Geländeoberfläche liegen.
Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, sollte die Zaunanlage in gedeckten grünen, grauen oder silbernen Farbönen gehalten werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- Naturpark**
 - Das Plangebiet liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.

HINWEISE

- Artenschutz**
 - Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Denkmalschutz**
 - Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Verankerungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Autobahn**
 - Innerhalb der Baubeschränkungszone (100 m) sind bauliche Anlagen nur unter Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde zulässig. Innerhalb der Bauverbotszone parallel zur BAB A 62 dürfen Hochbauten i.S.d. FStzR nur dann errichtet werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Hochbauten i.S.d. FStzR sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Photovoltaik-Anlagen inkl. Einfriedung können innerhalb der 40 m-Bauverbotszone unter Berücksichtigung der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS) bis zu einem minimalen Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet werden (zur Abgrenzung siehe Planzeichnung).
- Alltlasten**
 - Sind im Plangebiet Alltlasten oder alltlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Starkregen / Hochwasserschutz**
 - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

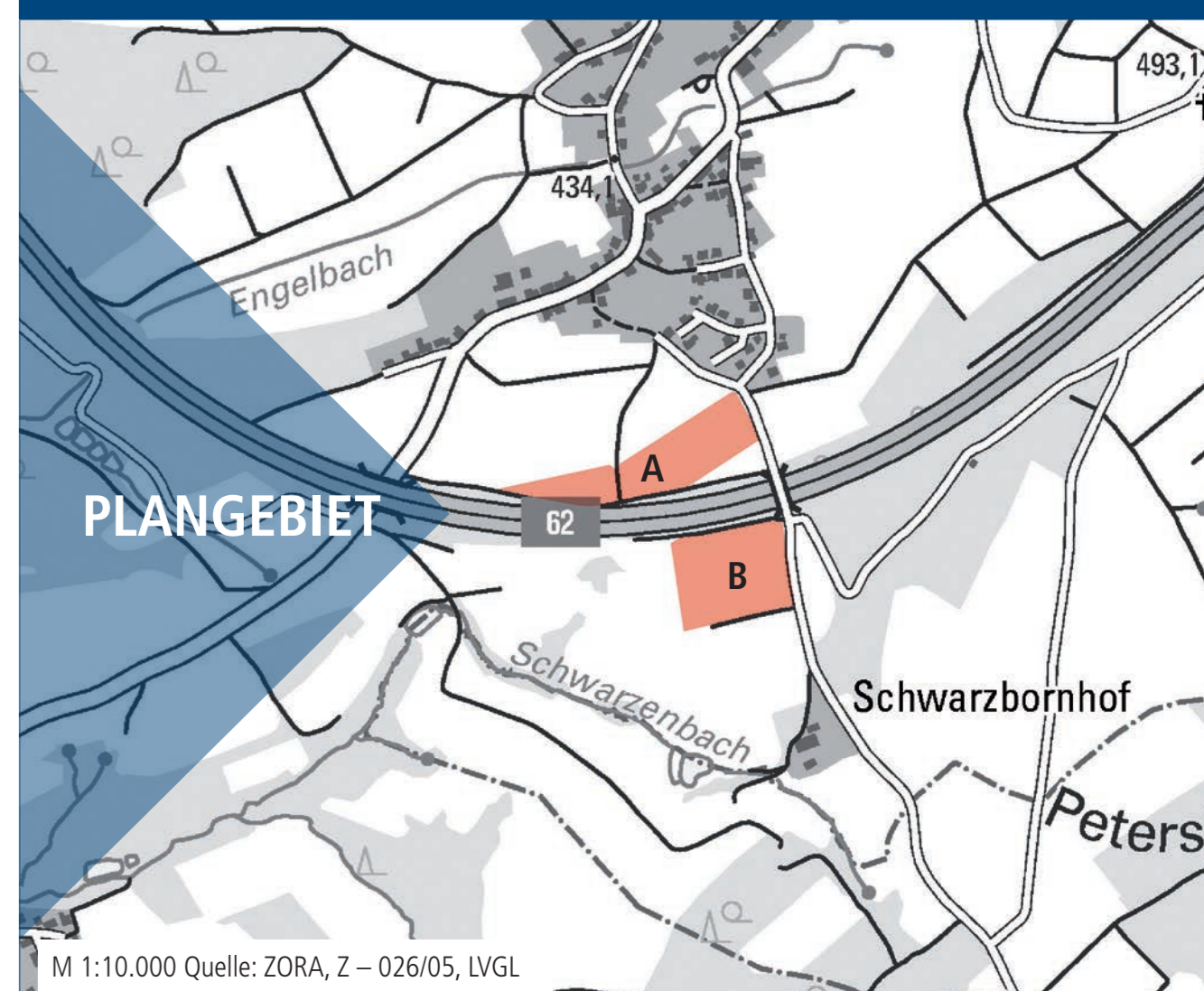
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436).
- Bundesfernstraßengesetz (FStzG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNatSchG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SdschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark A 62 Schwarzenbach“, bestehend aus Teilbereich A und B, beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Erörterung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Solarpark A 62 Schwarzenbach“ beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
 - Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan „Solarpark A 62 Schwarzenbach“ als Sitzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
 - Der Bebauungsplan „Solarpark A 62 Schwarzenbach“ wird hiermit als Sitzung ausgefertigt.
- Nonnweiler, den _____
- Der Bürgermeister _____
- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
 - Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Solarpark A 62 Schwarzenbach“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Nonnweiler, den _____
- Der Bürgermeister _____

Solarpark A 62 Schwarzenbach

Bebauungsplan in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Schwarzenbach



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nonnweiler
Trierer Straße 5
66620 Nonnweiler

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kemplan.de