



Teil A: Planzeichnung

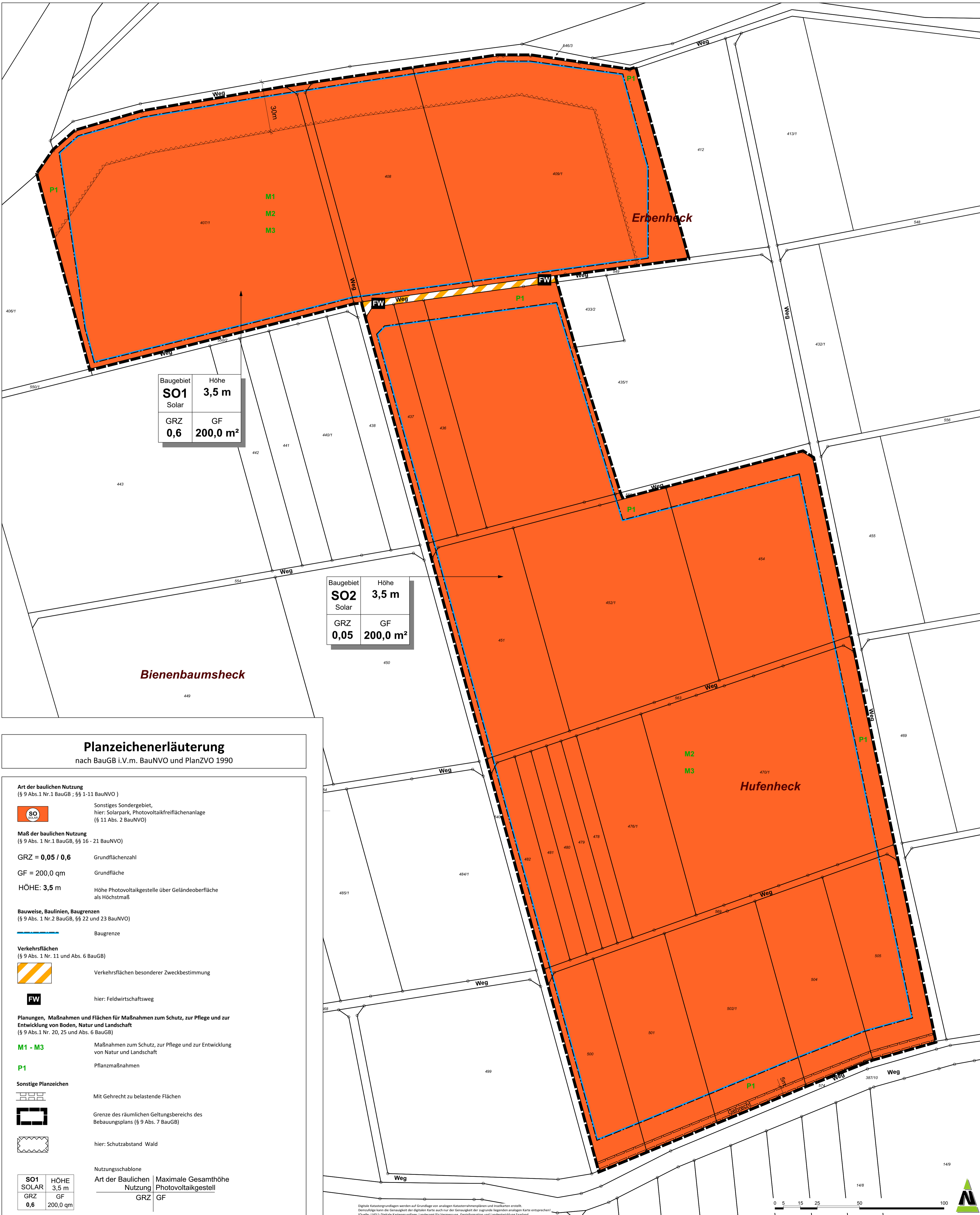


Table with 2 columns: Baugebiet (SO1 Solar), Höhe (3,5 m), GRZ (0,6), GF (200,0 m²)

Table with 2 columns: Baugebiet (SO2 Solar), Höhe (3,5 m), GRZ (0,05), GF (200,0 m²)

Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO) GRZ = 0,05 / 0,6 Grundflächenzahl

GF = 200,0 qm Grundfläche

HÖHE: 3,5 m Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, 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

FW hier: Feldwirtschaftsweg

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)

M1 - M3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

P1 Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

Mit Gehrecht zu belastende Flächen

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

hier: Schutzabstand Wald

Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung Nutzung

Maximale Gesamthöhe Photovoltaikgestell

GRZ GF

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO) Zweckbestimmung: Sonstiges Sondergebiet (SO-Solar)

Zulässige Arten von Nutzungen: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057).

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.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) 2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GF) Die Grundflächenzahl (GRZ) im SO 1 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im Sondergebiet auf 0,6 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 20 BauNVO) Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (hier: Modultische bzw. bifaziale, senkrecht stehende Module der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Verkehrsfläche Der Feldweg nördlich des Wasserbehälters wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „hier: Feldwirtschaftsweg“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) M1: Entwicklung von Magergrasen im SO 1 Die Flächen unter und zwischen den Modulen im SO 1 sind als Magergrünland zu entwickeln.

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB) Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzabstand Wald siehe Planzeichnung

Gem. § 14 Abs. 3 lWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.

Hinweise

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.

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2555), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).

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 Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3454).

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 06. April 2019 (BGBl. I S. 432).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01. März 1999 zuletzt geändert durch Artikel 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).

Bundes-Bodenschutz- und Altstättenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans "Bürger-Solarpark Morscholz" (§ 2 Abs.1 BauGB) beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner öffentlichen Sitzung am ... die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Wadern, 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 Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom ... bis 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 Stadt Wadern ortsüblich bekannt gemacht.

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

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 Stadt Wadern ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wadern, den ... Der Bürgermeister

Übersichtslageplan

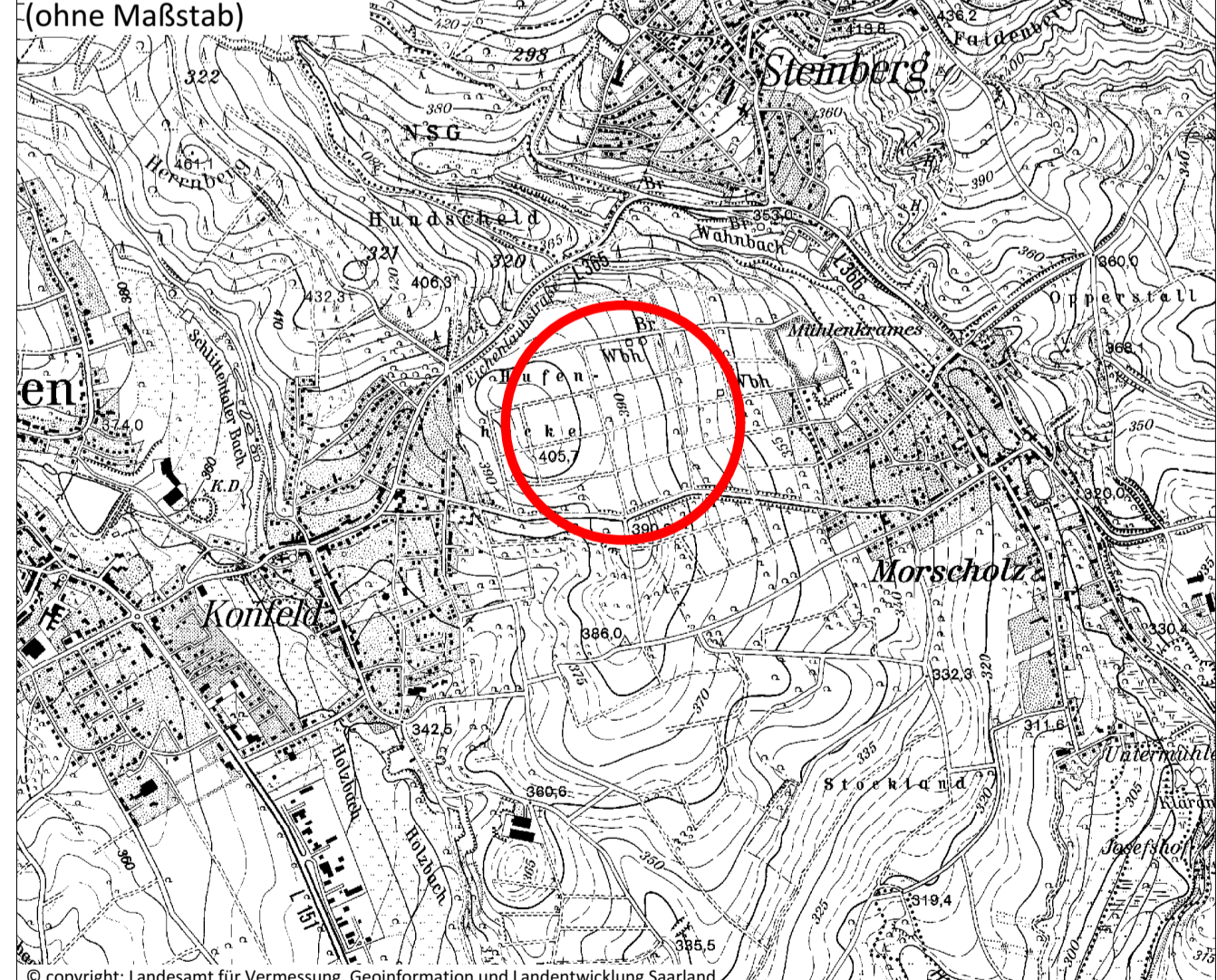


Table with 3 columns: Maßstab (1:1000), Projektbezeichnung (WAD-BP-SOLMOR-20-003), Planformat (794 x 986 mm)

Table with 2 columns: Verfahrenstand (Vorentwurf), Datum (06.03.2020), Bearbeiter (Dipl.-Geogr. T. Eisenhut)

Stadt Wadern Bebauungsplan "Bürger-Solarpark Morscholz"