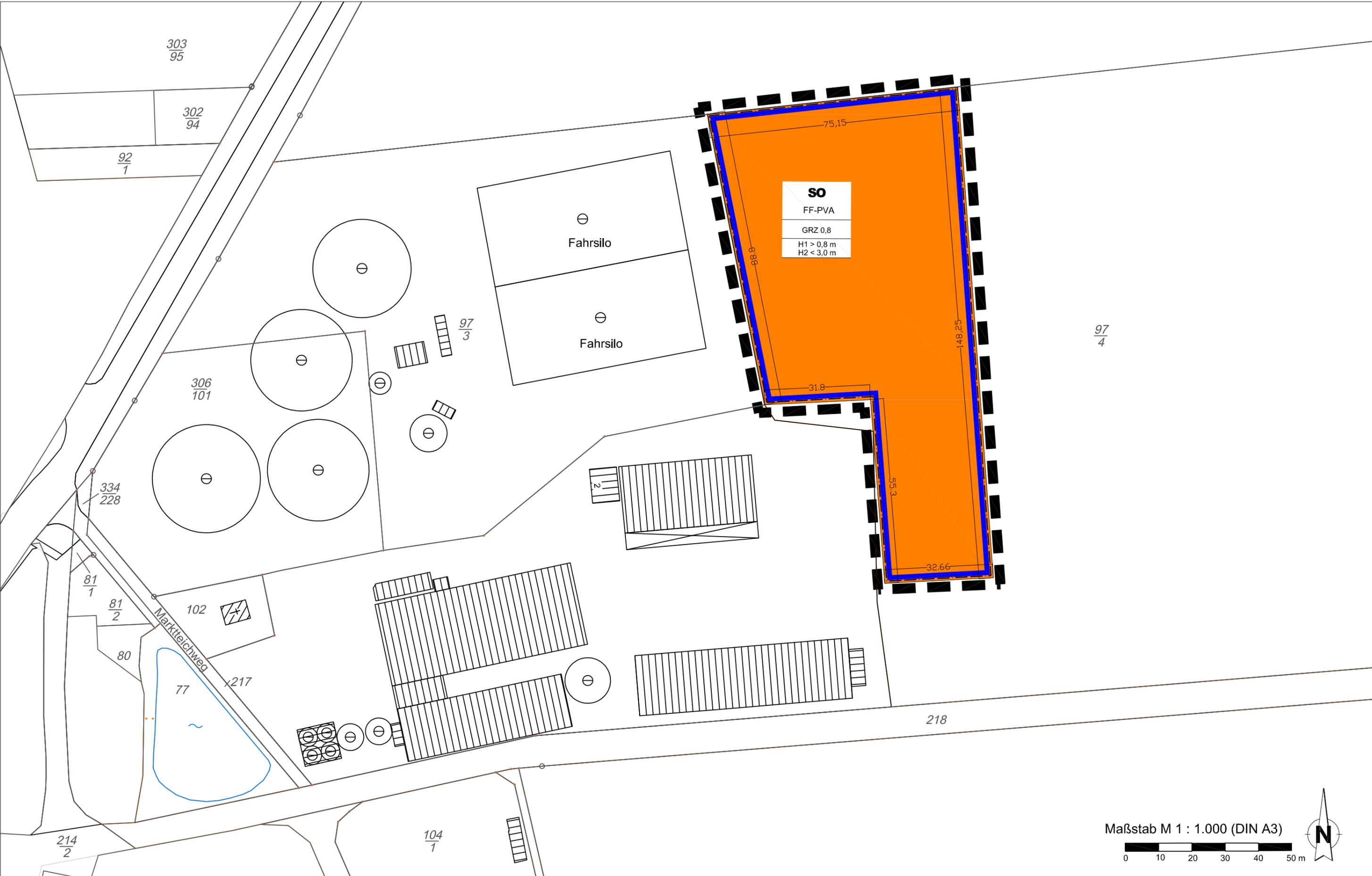
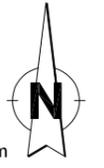


Gemeinde Schladen-Werla OT BEUCHTE Bebauungsplan "FFPV Biogasanlage"



Maßstab M 1 : 1.000 (DIN A3)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 1990; PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Sondergebiet SO gem. § 11 Abs. 2 BauNVO (s. textl. Festsetzung Nr. 1)
Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe baulicher Anlagen

PV-Anlage Baukörperhöhe (s. textl. Festsetzung Nr. 2.2)

H1 Abstand zwischen Oberkante Gelände u. Unterkante PV-Module

H2 Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante Gelände

3. BAUGRENZEN

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



Baugrenze

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

1. Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Zulässig sind die Errichtung von Modultische mit Solarmodulen sowie die für die Betreuung erforderlichen technischen Nebenanlagen (Trafogebäude, Übergabestationen, Einfriedungen, Anlagen zur Überwachung, Gerätehäuser). Weiterhin zulässig ist die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Sondergebiet.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 3 BauGB

2.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im Sondergebiet SO wird für die Modultische eine Mindesthöhe von 0,8 m für die Unterkante und eine maximal zulässige Höhe (Oberkante baulicher Anlagen) von 3,0 m über Geländehöhe festgesetzt.

Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist der von der jeweiligen baulichen Anlage (Gebäude, zusammenhängendes Photovoltaikmodul, Einfriedung) an der höchsten Stelle des gewachsenen Geländes angeschnittene Punkt.

Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3.1 Extensive naturnahe Grünflächen im Bereich des Sondergebietes

Außerhalb der für die Aufständigung der Solar-Module und Nebenanlagen erforderlichen Flächen, Zufahrten und Wege ist das Sondergebiet auf mindestens 95 % seiner Gesamtfläche durch Selbsteingrünung als extensive, naturnahe Grünlandfläche zu entwickeln.

Hinweise

1. Das Plangebiet ist ein Nahrungshabitat für Ansitzjäger wie der Mäuse-bussard und den Turmfalken. Mit der Überbauung von Photovoltaik-Anlagen fällt das Plangebiet als Nahrungshabitat aus. Um dies zu kompensieren, müssen Ansitzstangen errichtet werden.
2. Die bestehenden Gehölzbestände westlich des Plangebiet zwischen der Biogasanlage und dem Plangebiet bieten eine große Artenvielfalt und sollen deshalb erhalten bleiben.
3. Aufgrund der vorkommenden Brutvögel im Plangebiet ist eine zeitliche Einschränkung für die Baumaßnahmen notwendig; diese müssen außerhalb der Brutzeit und damit außerhalb des Zeitraumes der Monate März bis Juli erfolgen. Alternativ können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenbruten inkl. Kontrolle durch eine Fachperson vorgesehen werden.

Entwurf Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

§. 1 Gesetzesgrundlage

Die Gesetzesgrundlage für die Örtliche Bauvorschrift ist der § 84 Abs. 3 NBauO. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst die Fläche des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage des Bebauungsplanes *FFPV-Biogasanlage* in der Ortschaft Beuchte der Gemeinde Schladen-Werla.

§. 2 Gestaltung der Einfriedung

Einfriedungen sind lediglich als Maschendrahtzaun oder als Metallgitterzaun - bei Bedarf jeweils mit einem Übersteigschutz - zulässig. Die Pfosten dürfen lediglich mit Punktfundamenten hergestellt werden. Die Zaunfelder müssen einen Abstand von mind. 40 cm zum gewachsenen Boden aufweisen.

§. 3 Oberfläche der Solarmodule

Die Photovoltaikmodule sind mit einer antireflexiven Oberflächenbeschichtung sowie mit reflexionsarmen Modulrahmen auszustatten.

§. 4 Ordnungswidrigkeiten

Nach dem § 80 Abs. 3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, wer der Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Es wird darauf verwiesen, dass als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer der zuwiderhandelt, der vorsätzlich oder fahrlässig einer der unter §§ 2 und 3 genannten Bestimmungen der Örtlichen Bauvorschrift für das Gebiet des Bebauungsplanes *FFPV-Biogasanlage*, in der Ortschaft Beuchte der Gemeinde Schladen-Werla, entgegenhandelt. Dafür kann ein Bußgeld verhängt werden.