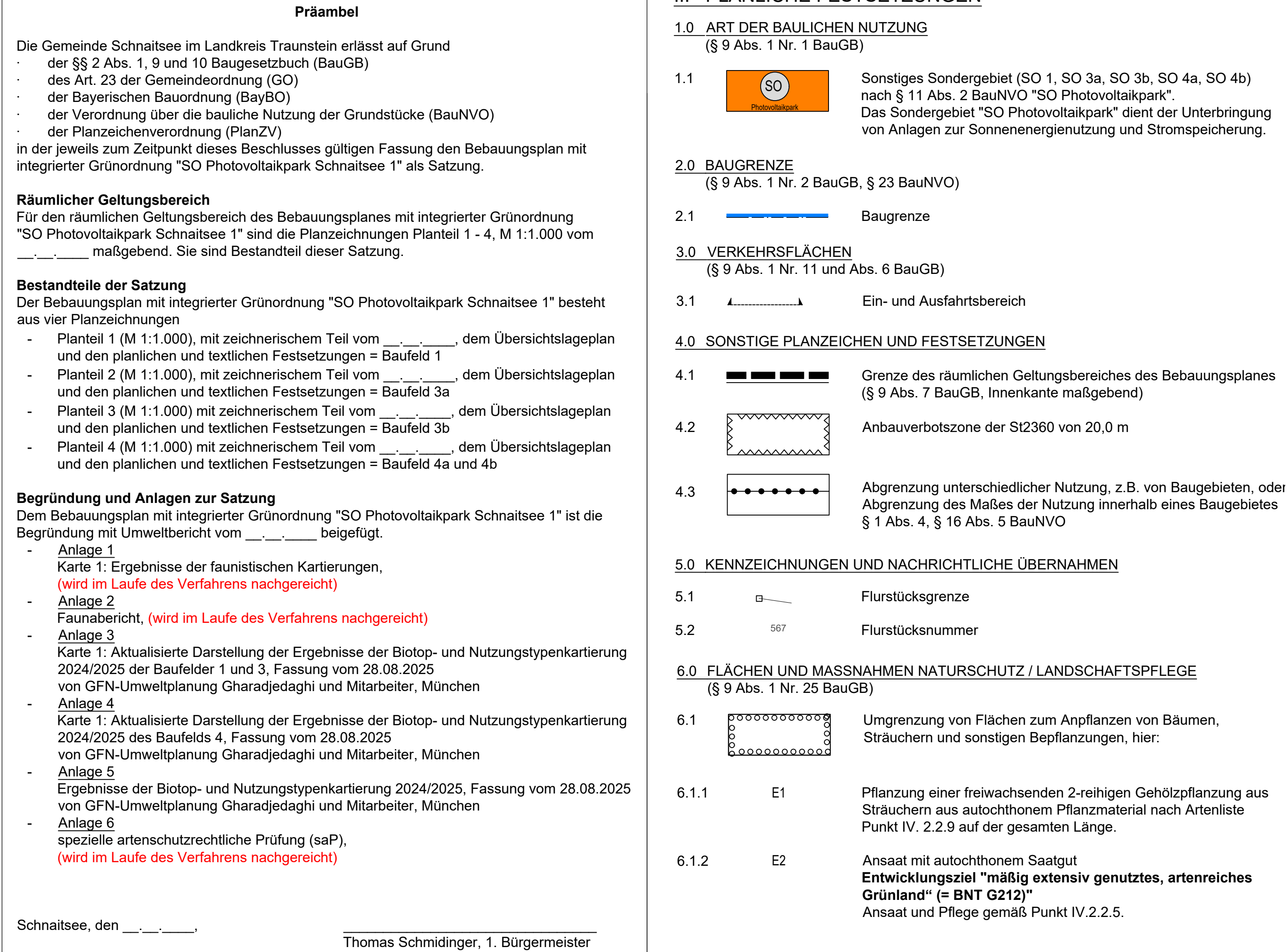




III. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUG UND BAUNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO "SO Photovoltaikpark".
Das Sondergebiet "SO Photovoltaikpark" dient der Unterbringung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung und Stromspeicherung.

1.1.2 Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
a) Betriebsgebäude (z.B. Transformatorgebäude, Speicher etc.), die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 18 und 19 BauNVO)

1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,55 begrenzt.

1.2.2 Für Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des jeweiligen Sondergebietes dienen, gilt eine maximale Trauf- bzw. Firsthöhe (TH bzw. FH) von 4,5 m ab natürlichem Gelände.
Zusätzlich wird für das Sondergebiet die überbaubare Fläche für Betriebsgebäude insgesamt auf eine maximale Grundfläche von max. 750 m² je Baufenster (SO 1, SO 3a, SO 3b, SO 4a, SO 4b) begrenzt.

1.2.3 Solarmodule (Photovoltaikanlagen) sind in einer maximalen Höhe (HA) von 4,5 m ab natürlichem Gelände zulässig. Der Abstand der Module zum Boden muss mindestens

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzende Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzende Sträucher sind nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,5 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartrieegel
Corylus avellana	Hasel
Craetegus laevigata	Zweigniffiger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfeifenbüchsen
Loniceraxylotum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.
Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften, auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde zu den üblichen Öffnungszeiten kostenlos zur Einsicht bereitgehalten.

