

Textliche Festsetzungen

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 (5-10) BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaikanlage" sind zulässig:

- Freiflächenphotovoltaikanlagen mit den zugehörigen technischen Nebenanlagen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die Obergrenze für "Sonstige Sondergebiete" gem. § 17 (1) BauNVO kann aus städtebaulichen Gründen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in Meter über NHN festgesetzt.

3. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist ein blickdichter Sichtschutzzaun in einer Höhe von min. 71,80 m ü. NHN bis max. 72,0 m ü. NHN zu errichten. Im Bereich der festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ist dieser auf der straßenabgewandten Seite der Anpflanzung zu errichten. Notwendige Toranlagen im Zufahrtsbereich sind ebenfalls blickdicht herzustellen.

4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen und in einer Wuchshöhe von mindestens 2.0 m dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Innerhalb der Fläche zur Anpflanzung sind Zaunanlagen zulässig.

5. ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN NACH DEM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

(gem. § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.