

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1** sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
 (1) Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie.
 (2) Im Sondergebiet sind zulässig:
 Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter, Transformatorenstationen und Energiespeicher einschließlich der Zufahrten und der Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.
- § 2** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Die in der Planzeichnung festgesetzte Anlagenhöhe darf durch Anlagen, die der Beleuchtung, dem Objektschutz und der Überwachung des Standortes dienen, ausnahmsweise überschritten werden.
- § 3** überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 (1) Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagenteile von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
 (2) Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigeschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereffekte zu vermeiden. Hierzu ist entweder ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten oder es sind alternative Möglichkeiten der Durchlässigkeit zu schaffen.
- § 4** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
 (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass trotz einer Grundflächenzahl von 0,7 im Sondergebiet die Photovoltaikelemente nur als aufgeständerte Anlagen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 80 cm und einem Reihenabstand von mindestens 3 Meter errichtet werden dürfen und maximal 500 m² Grundfläche des Baugrundstücks durch Fundamente neu überdeckt werden dürfen. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.
 (2) Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu 80% der Fläche mit einer standortgerechten, mehrstufigen Strauchhecke aus einheimischen Arten, darunter auch dornige Gebüsche für Neuntöter und Dorngrasmücke zu bepflanzen (siehe Artenliste). Innerhalb dieser reihig anzulegenden Pflanzung sind Lücken zu lassen, so dass solitär stehende Sträucher vorhanden sind. Der bestehende Gehölzbestand im Bereich der Hecke ist in die Bepflanzung einzubeziehen. An der Westgrenze des Plangebietes angrenzend an die Flurstücke 490 und 498 ist die Hecke als geschlossene dichte Sichtschutzhecke mit der Verwendung von Hainbuche gegenüber dem angrenzenden denkmalgeschützten Park auszuführen.

Artenliste Gehölze für die Flächen für Anpflanzungen

Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Sträucher: Kornellkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gemeiner Holunder (*Sambucus nigra*), Wild-Apfel (*Malus sylvestris*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wild-Birne (*Pyrus pyraster*), Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Planzeichnung Teil A

