

Verbandsgemeinde Saarburg-Kell

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KELL AM SEE

- Solarpark Wallerplatz Kell am See -

## Textliche Festsetzungen

### A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO**
  - 1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungsart „Sondergebiet Fotovoltaik“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.
2. **Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO**
  - 2.1 Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
  - 2.2 Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.
  - 2.3 Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO festgesetzt als:  
Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module),  
Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) max. 3,50 m.  
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. zur Oberkante der Nebenanlagen.
3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
  - 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der Fläche innerhalb der die Solarpaneele, einschl. der Nebenanlagen untergebracht werden dürfen (Vorhaben). Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
  - 3.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Standardcontainer aus Beton mit Bauartzulassung bis zu je 30 m<sup>2</sup> Grundfläche.
4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
  - 4.1 Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
  - 4.2 Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in arten- und blütenreiches Grünland umzuwandeln, das in besonderer Weise für Bienen und Insekten geeignet ist.  
Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 7 mit einem Mindestanteil an Blumen von 20 % einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen. Düngung oder Pestizideinsatz ist auf den Flächen ausgeschlossen.
  - 4.3 Die Fläche zur „Anpflanzung von Sträuchern“ ist flächig mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Sie ist spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Vegetationsperiode auf der Außenseite des Zaunes anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt mind. 1 Pflanze pro 1,5 qm. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden:  
vStr, 3-5 Tr., 100-150. Für die Pflanzungen sind ausschließlich einheimische Straucharten zu verwenden, z.B.: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Schneeball (*Viburnum opulus* und *lantana*), Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

### B) Bauordnungsrechtliche u. gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB

1. Für die Einfriedung zulässig sind Zaunanlagen mit Übersteigschutz bis 3,00 m Höhe.  
Die Zaununterkante ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 0,15 m einzuhalten. Abweichungen in geringfügigem Maße sind zulässig.
2. Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.

### C) Hinweise

1. Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.