

# Textliche Festsetzungen

---

## 1. Sondergebiet "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet "Photovoltaik" dient der Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie.
- (2) Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie sowie die, diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO.
- (3) Flächenhafte Versiegelungen oder Befestigungen (z.B. mit Schotter) sind für die Aufstellung der Photovoltaikanlage nicht zulässig.

## 2. Oberkante baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Bezugshöhe für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der gewachsenen Geländeoberfläche, die von der baulichen Anlage überdeckt oder überspannt (senkrechte Projektionsfläche auf die Geländeoberfläche) wird. Aufschüttungen und Bodenabtrag sind im Sondergebiet nur zulässig und dann anstelle der gewachsenen Geländeoberfläche zu berücksichtigen, wenn sie aus einem Massenausgleich zum Zweck der Geländnivellierung innerhalb des Geltungsbereichs resultieren.
- (2) Bei Photovoltaikanlagen ist jeweils die Fläche der einzelnen Anlagensegmente maßgeblich i.S. des Abs. 1.

## 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Im Sondergebiet "Photovoltaik" sind Einfriedungen so zu errichten, dass zwischen Unterkante der Zaunfelder und der Geländeoberkante ein Abstand von mindestens 10 cm erhalten bleibt.
- (2) Die Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie sind so mit Bodenfreiheit zu montieren, dass zwischen der Unterkante der Anlagen und der Geländeoberkante ein Abstand von mindestens 60 cm erhalten bleibt.
- (3) Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 10 % der Grundfläche (64 m<sup>2</sup>) gruppenweise mit Sträuchern der Arten Schlehe, Weißdorn und Hundsrose zu bepflanzen. Auf 4 weiteren Flächen von je ca. 25 m<sup>2</sup> Größe sind Steinhaufen aus Natursteinmaterial anzulegen. Im übrigen ist die Fläche als halbruderale Brache zu entwickeln und jährlich im September zu mähen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.
- (4) Die mit "B" gekennzeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortheimischen Gehölzen, zum Beispiel Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Hainbuche, Feldahorn und Eberesche, zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortheimische zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind dabei anzurechnen.