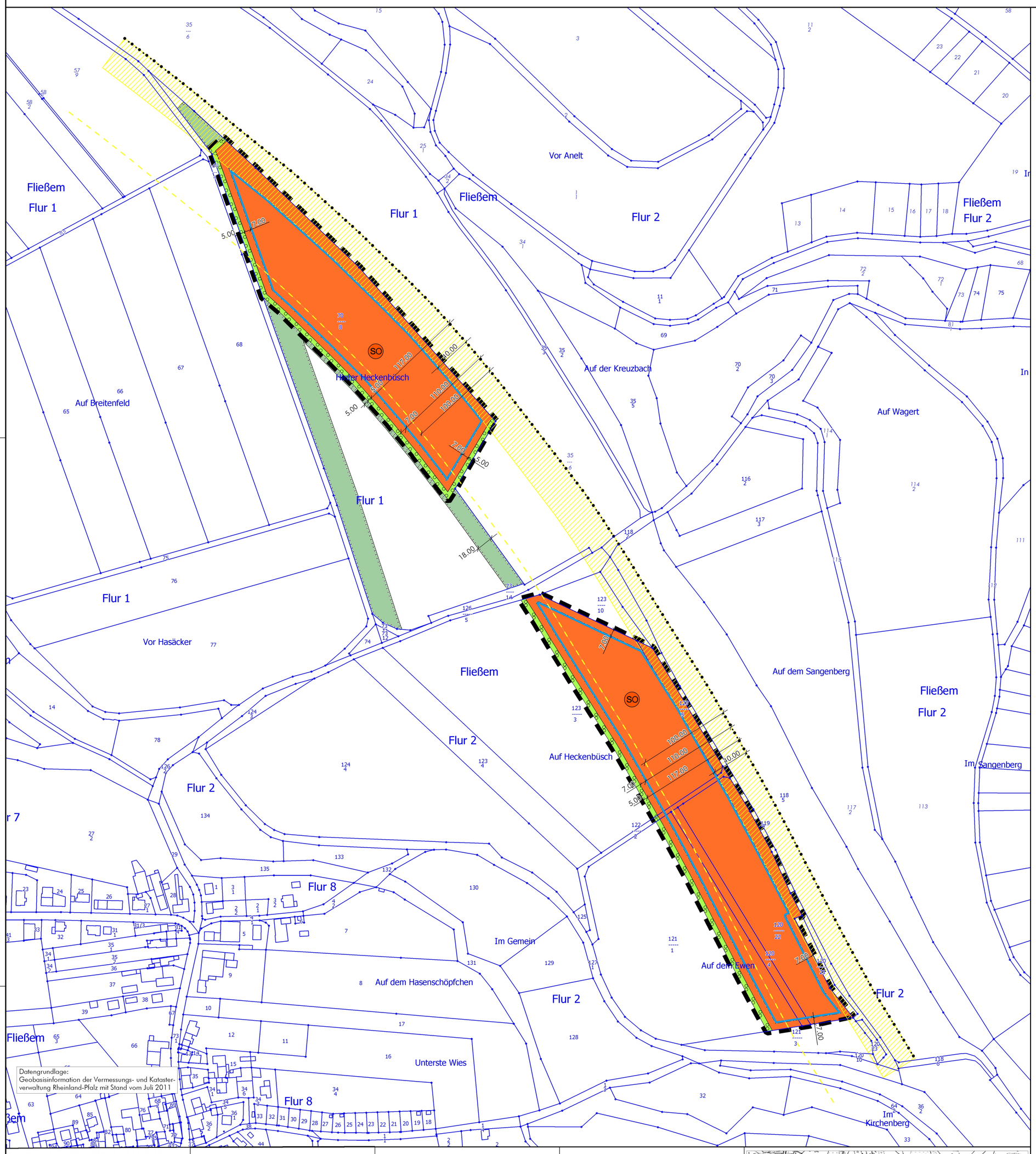
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FLIESSEM

Bereich "Sondergebiet Fotovoltaik"



Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet Fotovoltaik (SO)

Baugrenze für die Überbauung mit Modulen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern

Nachrichtliche Darstellungen

Bauverbotszone gem. §9 (1) BFStrG

Grenze Baubeschränkungszone gem. §9 (2) FStrG

befestigter Fahrbahnrand BAB A60

Planexterne Ausgleichsfläche aus Bebauungplan "Kommunaler Wirtschaftspark A60/Fließem", z.T. lagemäßig verändert

Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der Nutzung
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. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
2.2 Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik" festgesetzt.
2.3 Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(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 Nebenanlagen bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.
2.4 Eine Überschreitung der Baugrenze ist zulässig, wenn die zuständige Fachbehörde eine Bebauung in der Bauverbotszone nach dem FStrG zulässt.

B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO sowie § 9(6) BauGB

1. Festsetzung der max. zulässigen Höhe baulicher Anlagen.
Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16(2),(4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt als:
Gesamthöhe für Module: max. 3,00 m (Oberkante der Module)
Gesamthöhe für Gebäude mit Satteldach (Trafo, Wechselrichter) max. 5,00 m.
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. zur Oberkante des Dachfirstes.
2. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersteigschutz bis 3,00 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleintiere durchlässig auszuführen. Der Zaun liegt an der Innenseite der Gehölzflächen gem. Fests. C) 4.
3. Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.

C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9(1)15, 20 und 25 BauGB

1. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral an den Modulen bzw. Nebenanlagen zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserrückhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
3. Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht befestigten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil z.B. RSM 7.2.1 mit heimischen Kräutern einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Beweidung oder Mahd zu pflegen. Düngung oder Pestizideinsatz ist auf den Flächen ausgeschlossen.
4. Die Fläche zur „Anpflanzung von Sträuchern" ist flächig mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Es sind mindestes 30 Einzelpflanzen pro 10m Länge des Pflanzstreifens anzupflanzen. Die Pflanzung ist spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Vegetationsperiode auf der Außenseite des Zaunes anzulegen. 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).

Hinweise

1. Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
2. Gem. §9 (1) BFStrG ist in der Bauverbotszone die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), in Verbindung mit §24 der Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.11.2008 (GVBl. S. 294) sowie in Verbindung mit § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (BauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), §§ 64, 66 und 67, zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011(GVBl. S. 47).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) 90) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (GBl. I 1991 S.58).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), §§ 64, 66 und 67, zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011(GVBl. S. 47).
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert am 01.03.2011 (BGBl. IS. 282).
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. IS. Seite 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010.
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387).
8. Wassergesetz das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 28.09.2010 (GVBl., S. 299, BS 75-50).
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.11.2008 (GVBl. S. 294).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Ortsgemeinderat hat am 10.04.2012 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land geändert. (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung vom 19.05.2012 in der Zeit vom 29.05.2012 bis 12.06.2012 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land. Mit dem Schreiben vom 02.05.2012 wurden weiterhin die Behörden und sonstigen Träger frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 31.05.2012 aufgefordert.

Fließem, den 18.11.2012

.....
gez. Klaus Schnarrbach
Ortsbürgermeister

OFFENLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Am 27.08.2012 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 (2) BauBG (§§ 4a (2) u. 8 (3) BauGB - Parallelverfahren) beschlossen.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.09.2012 bis 17.10.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.09.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffenlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom 06.09.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB) bis einschließlich 11.10.2012 (§ 4 (2) BauGB).

Fließem, den 18.11.2012

.....
gez. Klaus Schnarrbach
Ortsbürgermeister

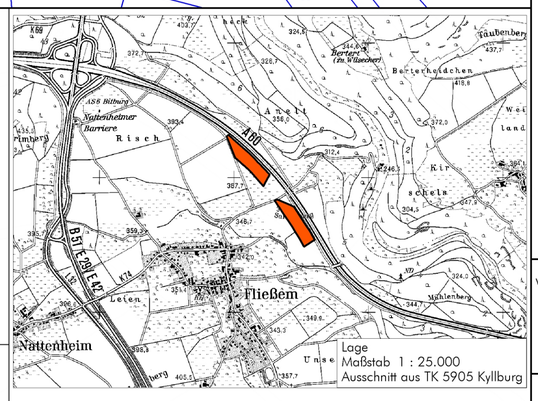
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Fließem hat am 18.10.2012 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

B E S C H L O S S E N

Fließem, den 18.11.2012

.....
gez. Klaus Schnarrbach
Ortsbürgermeister



Lage
Maßstab 1 : 25.000
Ausschnitt aus TK 5905 Kyllburg

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 10 i.V. m. § 8 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom
21.03.2013, Az.: 06-120420-09

genehmigt.

54634 Bitburg, den 21.03.2013
Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

.....
gez. Gerhard Annen

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Fließem, den 14.05.2013

.....
gez. Klaus Schnarrbach
Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Fließem, den 14.05.2013

.....
gez. Klaus Schnarrbach
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm vom
21.03.2013 ist am 08.06.2013
gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land sowie beim Ortsbürgermeister in Fließem von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan am 08.06.2013 in Kraft getreten.

Bitburg, den 18.06.2013

gez. Stefan Göbel

i.A. .....
Verbandsgemeindeverwaltung
Bitburg-Landl

Verfasser: BGH PLAN
UMWELTPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH
D-54290 TRIER
KAISERSTR. 15
MAIL@BGHPLAN.COM
FON +49 651/145 46-0
FAX +49 651/145 46-26
BGHPLAN.COM

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FLIESSEM

Bereich "Sondergebiet Fotovoltaik"

Maßstab 1: 2.000
08. Juni 2013

Bearbeitung: B. Gillich
EDV: S. Schönecker
TNTmips2011