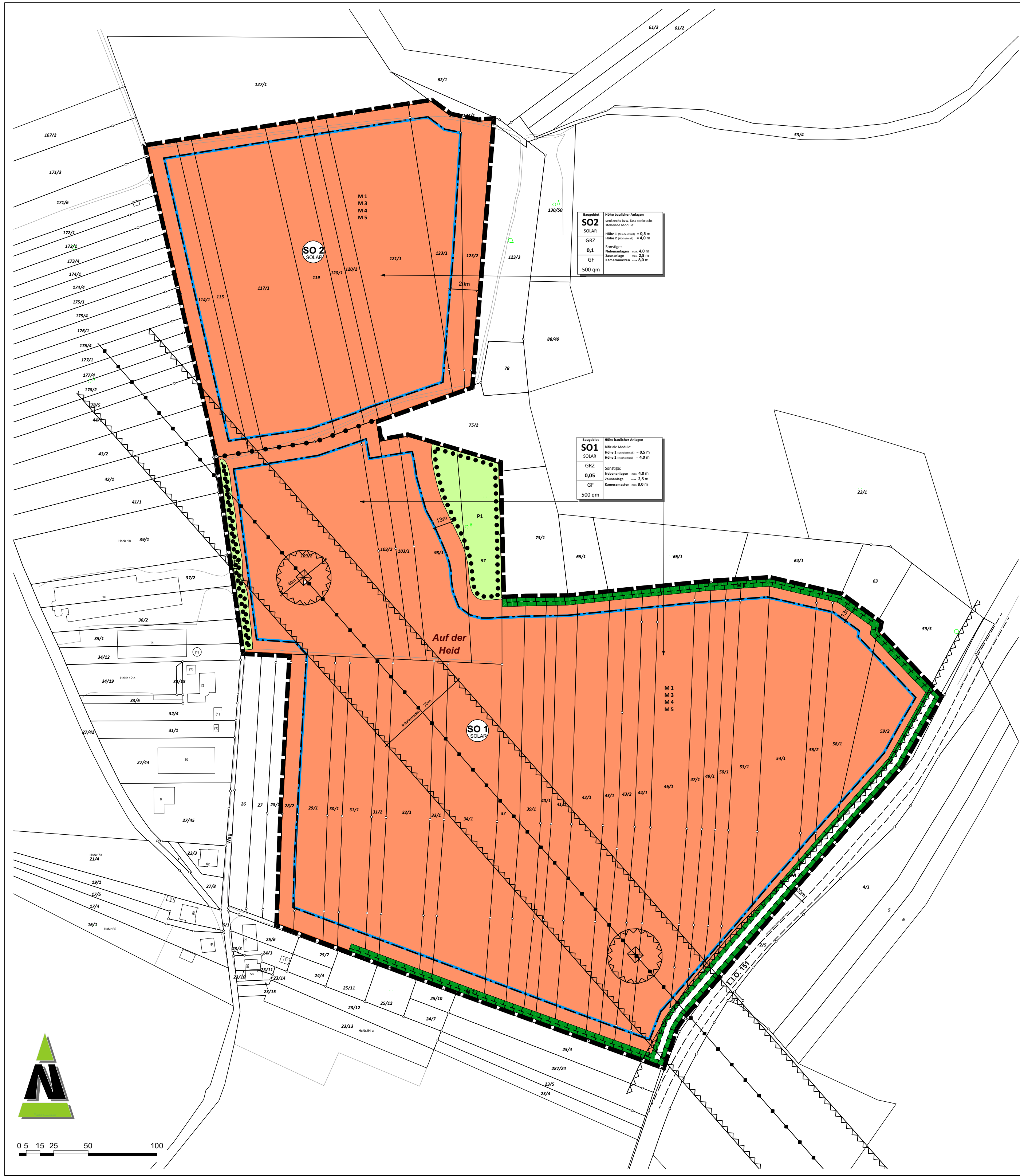


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**
 - Sonstige Sondergebiete "SO 1 Solar" und "SO 2 Solar" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage, siehe Planzeichnung
Zulässig sind:
- im "SO 1 Solar"
- die Errichtung von senkrecht, in Reihen stehenden bifazialen Solarmodulen. Der Abstand der Modulreihen muss mindestens 8 m betragen.
- im "SO 2 Solar"
- die Errichtung von fast senkrecht, in Reihen stehende bifazialen Solarmodule in minimaler Schräglage. Der Abstand der Modulreihen muss mindestens 8 m betragen.
- im "SO 1 Solar" und "SO 2 Solar"
- die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechsrichter, Übergabestation, Batteriespeicher, Batteriespeicher, jeweils inklusive Verkabelungen, Ersatzteillager), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
- Zaunanlagen mit Übersteigschutz und Toren / Solarzaun mit integrierten Solarmodulen
- Kamerarasten zur Überwachung der Anlage
- unversiegelt gestaltete Zufahrten, Fahrwege und Wartungsflächen (Naturstein-Schotter, Rasenschotter)
- landwirtschaftliche Nutzung
Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)**
Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone und Planzeichnung
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im "SO 1 Solar" und im "SO 2 Solar" (hier: bifaziale, senkrecht bzw. fast senkrecht stehende Module der Photovoltaikfreiflächenanlage) innerhalb des Planungsgebietes wird wie folgt festgesetzt:
- Höhe 1: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß: **0,5 m**
- Höhe 2: Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß: **4,0 m**
- Maximale Höhe Zaananlage / Solarzaun: **2,5 m**
- Maximale Höhe Nebenanlagen (Wechsrichter, Trafostation, Container für Speicheranlagen): **4,0 m**
- Maximale Höhe Kamerarasten: **8,0 m**
2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone
Die Grundflächenzahl wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO im "SO 1 Solar" auf 0,05 und im "SO 2 Solar" auf 0,1 (Modulfäche) festgesetzt.
Die Grundfläche der Module (zur Ermittlung der GRZ) ergibt sich aus der senkrechten Projektion auf die Geländeoberfläche.
Zusätzlich wird eine Grundfläche von maximal 500 m² für die Errichtung der Rampenposten, Zaunpfosten und des Wechselrichters sowie weiterer Nebenanlagen im SO 1 und SO 2 Solar festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
siehe Planzeichnung
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergrudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.
Bauphase
Aus artenschutzrechtlichen Gründen darf die PV-Freiflächenanlage nur im Zeitraum von Mitte August bis Ende Februar gebaut werden. Ist ein Bau im Zeitraum von März bis Mitte August geplant, müssen im Vorfeld, d.h. spätestens am Anfang Februar Vergrämungsmaßnahmen ergriffen werden, um eine Brut der Bodenbrüter (Feldlerche, Wachtel) im Plangebiet zu verhindern.
 - Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den Sondergebieten "SO 1 Solar" und "SO 2 Solar" innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechsrichter (Trafos) sowie die Zaananlage / Solarzaun.
 - Führung von ober- unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
siehe Planzeichnung
hier: 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
M1: Entwicklung von Brache- und Blühstreifen
Auf der mit M 2 gekennzeichneten Fläche sind Brache- und Blühstreifen im Sinne der Maßnahme M 1 zu entwickeln. Zusätzlich ist hier in Richtung Landstraße eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung mit Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten. Die Hecke ist als Strauchhecke zu entwickeln. Das Pflanzraster sollte 1 m x 1,5 m betragen. Bei Verschattung der Anlage können die Gehölze zurückgeschnitten werden. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind zu ersetzen.
M2: Entwicklung von Brache- und Blühstreifen / Sichtschtutzpflanzung
Auf der mit M 2 gekennzeichneten Fläche sind Brache- und Blühstreifen im Sinne der Maßnahme M 1 zu entwickeln. Zusätzlich ist hier in Richtung Landstraße eine mindestens dreireihige Gehölzpflanzung mit Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten. Die Hecke ist als Strauchhecke zu entwickeln. Das Pflanzraster sollte 1 m x 1,5 m betragen. Bei Verschattung der Anlage können die Gehölze zurückgeschnitten werden. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind zu ersetzen.
M3: Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswege und -flächen
Anzuwendende Erschließungswege, Bedarfstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu besteuigen.
M4: Barrierereife Gestaltung der Einfriedung
Einzäunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist mehr zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Abstand von 20 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativen hierzu sind in etwa 50 m-Abständen Durchlässe vorzusehen.
M5: Totholz- und Steinhäufen
Innerhalb und außerhalb der Umzäunung der PV-Anlage sind mehrere Totholz- und Steinhäufen zur Strukturvermehrung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
siehe Planzeichnung
P1: Erhalt von Baumgruppe (Biototypenplan 2.12) und sonstigem Gehäusch (Biototypenplan 1.8.3)
Die Baumgruppe im nordöstlichen Plangebiet sowie das sonstige Gehäusch im westlichen Plangebiet sind zu erhalten.

- Baurecht auf Zeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB**
Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die PV-Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Der Zeitpunkt der Außerbetriebnahme ist der Kommune vor Ablauf dieser Frist anzuzeigen. Eine Rückbauverpflichtung entsteht ab dem Zeitpunkt einer Unzulässigkeit der Nutzung. Nach diesem Zeitpunkt sind alle im Geltungsbereich errichteten baulichen und sonstigen oberirdischen Anlagen einschließlich ihrer Gründung innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Nach Rückbau der PV-Anlage werden die Flächen wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft zugeführt.
- Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 24 Saarländisches Straßengesetz (StrG SL) siehe Planzeichnung
hier: Schutzabstand zur Landstraße
Schutzabstand von 20 m zur L 151, gemessen vom äußeren Rand für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmter Fahrbahn. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs Landstraßen I. Ordnung Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 vom äußeren Rand der bestfestigen Fahrbahn und bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
Schutzabstand nach energierechtlichen Vorschriften
siehe Planzeichnung
hier: 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Niederstedem Uchtefangen der Amprion GmbH
Der Schutzstreifen der 220-/380-kV-Freileitung beträgt 70 m (35 m beiderseits der Leitungssache). In diesem Schutzstreifen sind laut Schreibens der Amprion GmbH vom 16.01.2023 folgende Punkte zu beachten:
- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Sämtliche Anlagenbauteile erhalten im Schutzstreifen eine Höhe von maximal 3 m über EOK.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Die Masten müssen in einem Umkreis von 20 m Radius um die Eckstiele von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung freigehalten werden.
- Entlang der Leitungen ist jeweils eine Durchfahrtschneise mit einer Breite von mindestens 4,0 m freizuhalten.
- Die PV-Module müssen den Erfordernissen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen.
- Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, ist die Photovoltaikanlage in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch ENV 61024-1) einzubeziehen.
Anfallende Kosten für notwendig werdende Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Grundstückseigentümers /des Bauherrn. Wir gehen davon aus, dass die komplette Trägerkonstruktion einschl. Rahmen etc. in einen umfassenden Potentialausgleich wie oben erläutert einbezogen und ausreichend gerundet wird.
- Ob eine Beeinträchtigung der Photovoltaikanlagen durch die elektrischen und magnetischen Felder der Höchstspannungsfreileitung möglich ist, kann von unserer Seite nicht beurteilt werden. Wir bitten Sie, dies mit den Herstellern der Anlagen im Vorfeld abzustimmen.
- Die Schattenbildung durch eine Höchstspannungsfreileitung kann u. e. nach vor Ort eingeschätzt werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, die abgeschatteten Flächen anhand des Sonnenverlaufs zu berechnen und die Ertragsminderung zu bestimmen. In diesem Zusammenhang möchten wir jedoch noch auf Folgendes hinweisen: insbesondere bei Autohäusern kommt es regelmäßig zu Beschwerden durch herabfallenden Vogelkot auf Fahrzeuge. Diese Fahrzeuge müssen dann gereinigt werden. Hier sehen wir zumindest partiell langfristig die Beeinträchtigung einer Photovoltaikanlage unter einer Höchstspannungsfreileitung.
- Unter den Letzteren einer Höchstspannungsfreileitung ist mit Vogelschlag und Eisabwurf zu rechnen.

Hinweise

Bodendenkmäler
Die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Veränderung von Bodendenkmälern gem. § 12 DSchG ist zu beachten.
Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergrudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN18320 zu beachten. Ebenso zu beachten ist die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.
Bauphase
Aus artenschutzrechtlichen Gründen darf die PV-Freiflächenanlage nur im Zeitraum von Mitte August bis Ende Februar gebaut werden. Ist ein Bau im Zeitraum von März bis Mitte August geplant, müssen im Vorfeld, d.h. spätestens am Anfang Februar Vergrämungsmaßnahmen ergriffen werden, um eine Brut der Bodenbrüter (Feldlerche, Wachtel) im Plangebiet zu verhindern.

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist. Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802). Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2959), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBI. I S. 2240). Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodBSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBI. I S. 2598, 2716). Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBI. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).	Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2959), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324). Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204). Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Nachbarrechtsgesetzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1594), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 2. 648). Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt I S. 632). Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SbodSchG-S) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 390) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393). Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SbodSchG-S) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 390) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).
---	--

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bürgersolarpark Noswendel" auf der Gemarkung Noswendel (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen.
Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am ... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Wadern ortsüblich bekannt gemacht.
Wadern, den

Satzungsbeschluss
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bürgersolarpark Noswendel" wurde in der öffentlichen Sitzung am ... vom Stadtrat der Stadt Wadern als Sitzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Bürgermeister

Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ... bis ... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum ... aufgefordert. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ... durch Veröffentlichung im Amtslichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Beckingen ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung unterrichtet und zur Äußerung bis zum ... aufgefordert. (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner öffentlichen Sitzung am ... die abgegebenen Stellungnahmen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und in die Abwägung eingestellt.
Der Bürgermeister

Planzeichnerklärung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanVO 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet (SO 1 Solar und SO 2 Solar) hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
GRZ = 0,05 und 0,1
GF = 500qm
Höhe 1: 0,5 m
Höhe 2: 4,0 m
max. z.B. 8,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB)
Oberirdische Versorgungsleitung der Amprion GmbH hier: 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH

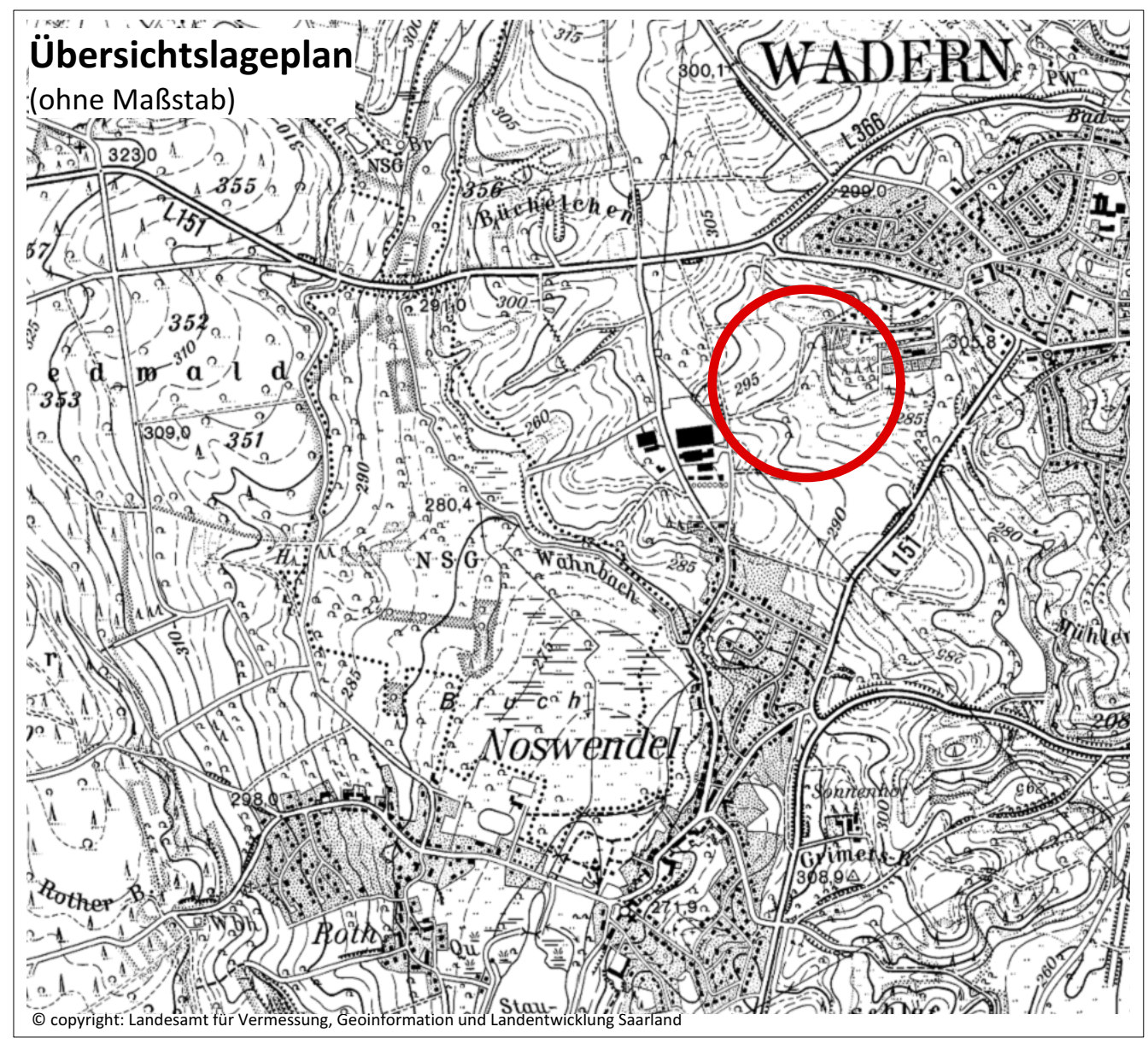
Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

M1 - M5
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Maßnahmen
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Erhalt

Sonstige Planzeichen
Flächen, die von der Bepflanzung freizuhalten sind hier: Schutzstreifen + Durchfahrtschneise "KvFreileitung"
Schutzabstand "Mast"
Schutzabstand zur Landstraße
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone (Beispiel)
SO Sonstiges Sondergebiet (SO 1 Solar und SO 2 Solar) hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
GRZ 0,05
GF 500 qm
Höhe 1: 0,5 m
Höhe 2: 4,0 m
max. z.B. 8,0 m

Art der Baulichen Nutzung
Höhen der baul. Anlagen
Mindest- und Höchstmaß
maximales Maß
GF (Grundflächenzahl)
GRZ (Grundfläche)



Maßstab 1 : 2000	Projektbezeichnung WAD-BP-SOLNOS-22-024	Planformat 960 x 650 mm
Verfahrensstand Vorentwurf - Scoping	Datum der Billigung 25.05.2023	Bearbeitung Dipl.-Geogr. T. Eisenhut

Stadt Wadern
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Noswendel"