

SATZUNG DER GEMEINDE WARRENZIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"Photovoltaik Steinbrechanlage Warrenzin"

Text (Teil B)

I. Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.
Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (wie Wechselrichter und Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

2. Pflegemaßnahmen auf den Bauflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der Nebenanlagen Vegetationsflächen durch Selbstbegrünung zu entwickeln. Sie sind mindestens 1 x und höchstens 3 x jährlich nach dem 1. Juli zu mähen bzw. zu beweiden. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung sowie den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

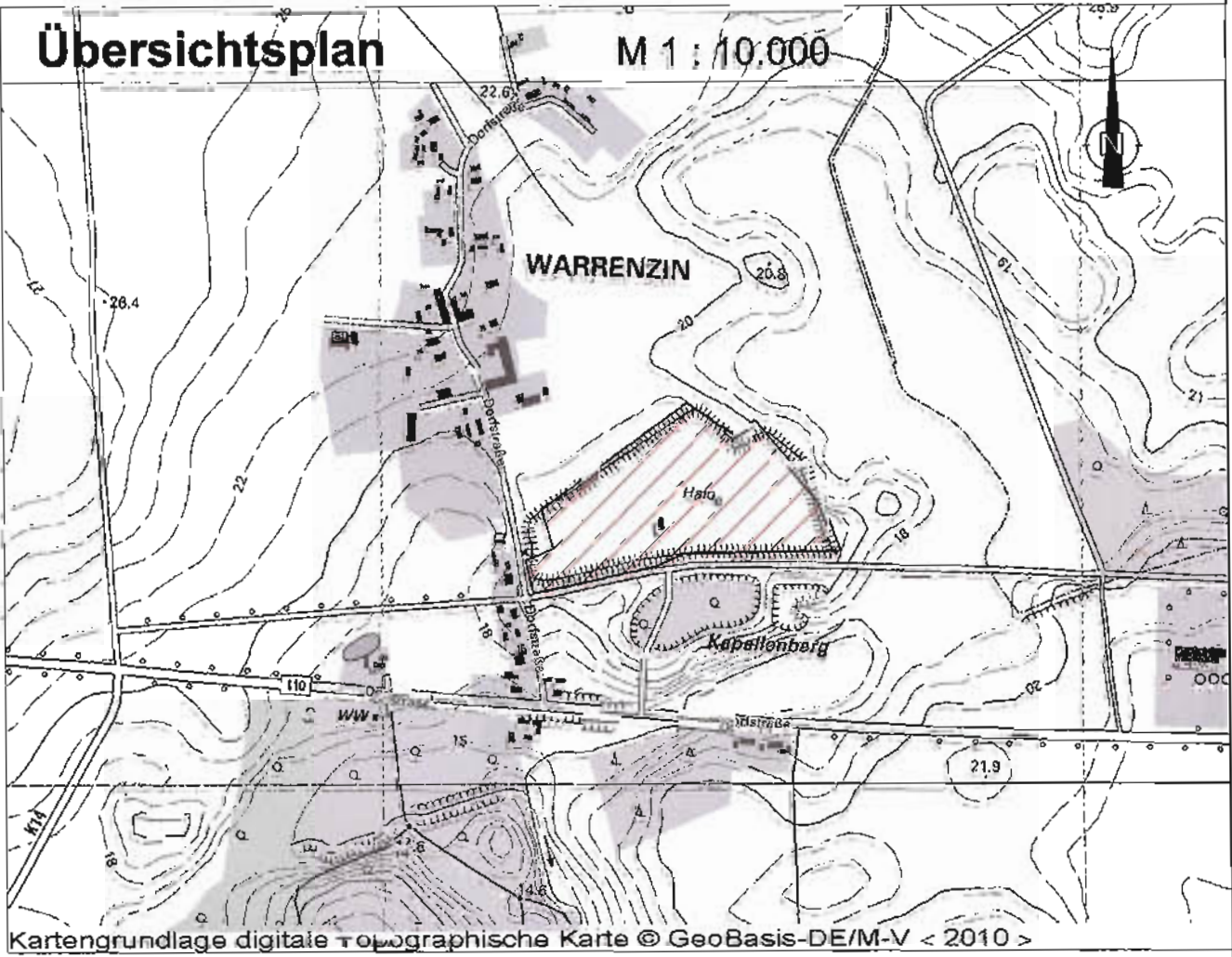
3. Gehölzpflanzung und Lebensräume für Zauneidechsen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Gehölze auf der nordexponierten Böschung des nördlichen Erdwalls sind durch einheimische Sträucher so zu ergänzen, dass eine einreihige Hecke entsteht
- Abstand der Strauchmitte von der Grundstücksgrenze mindestens 2,00 m
- Pflanzabstand in der Reihe 1,00 m
- Pflanzqualität: leichte Sträucher
Straucharten:
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haseinuss
Crataegus monogyna Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Sambucus nigra Holunder
Viburnum lantana Schneeball
In die südexponierte Böschung sind 2 Lesestein- und 2 Reisighaufen zu integrieren.

Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Anlage einer Hecke gemäß Festsetzung 2 wird dem Sondergebiet Photovoltaikanlagen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

4. Bauzeit
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

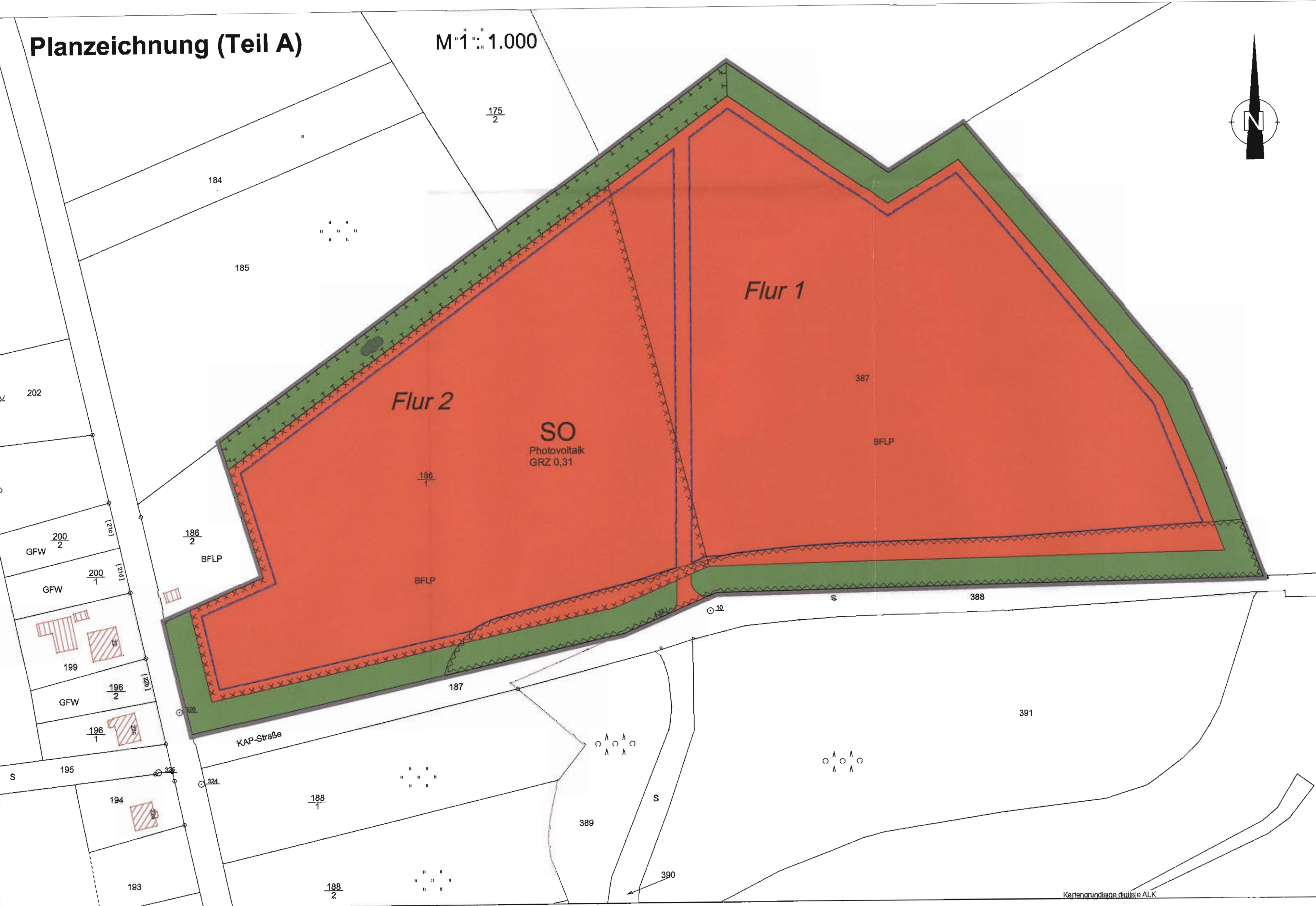
5. Einfriedungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Durch einen Abstand von mindestens 10 cm vom Zaun zum Boden ist der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger entgegen zu wirken.



Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Warrenzin
"Photovoltaik Steinbrechanlage Warrenzin"
Stand: Vorentwurf August 2011
Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung

Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO
SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GRZ 0,3 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Baugrenze

4. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzen: Sträucher

6. Sonstige Planzeichen
§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind L.WaldG

III. Darstellungen ohne Normcharakter
Flur 2
Flurbezeichnung
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
BFLP Betriebsfläche Lagerplatz

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.