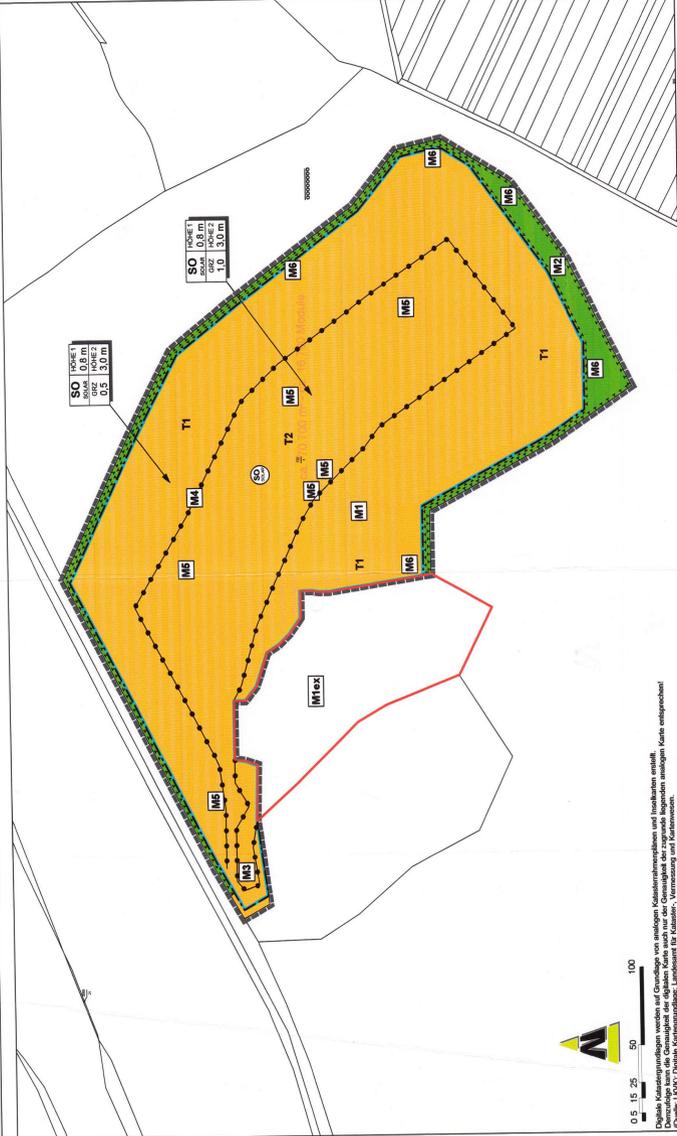


Teil A: Planzeichnung



0,5 1,5 2,5 50 100
Die obigen Maßstabverhältnisse werden auf Grundlage von analogen Katasterunterlagen und hochauflösenden Luftbildaufnahmen erstellt.
Die Maßstabverhältnisse sind für die Darstellung der einzelnen Flächen festgelegt.
Quelle: LVC, Eigenes Kartographieprogramm, Luftbilder des Bundesamtes für Kartographie und Landvermessung und Katasteramt.

Hinweise

In den Jahren 1988/1989 wurde sowohl eine orientierende Untersuchung durchgeführt als auch eine Beseitigung von Altlasten in Abstimmung mit den zuständigen Bodenschutzbehörden vorgenommen. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Fischbach hat in seiner Sitzung am 16.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Metro Tango Ost" in der Ortsgemeinde Fischbach beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Beteiligungsverfahren
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 26.01.2012 bis 27.02.2012 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Der Entwurf des Bebauungsplans "Solarpark Metro Tango Ost" in der Ortsgemeinde Fischbach wird hiermit ausgestellt.

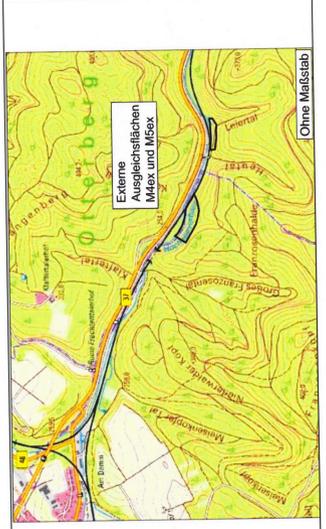
Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von Montag bis Freitag ausgestellt werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurden am 22.02.2012 im Amtsblatt der Ortsgemeinde Fischbach veröffentlicht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
M1: Sonstiges Sondergebiet, hier: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
M2: Bezeichnung "freierliegend" innerhalb des Sonstigen Sondergebietes
M3: Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
M4: GRZ = 0,6
M5: Höhe 1: 0,8 m
M6: Höhe 2: 3,0 m
M7: Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
M8: Schutz, Pflege, Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 6 BauNVO)
M9: Sonstige Planzeichen
M10: Naturpark Pfäfers Wald
M11: Schutzstand zur Bundesautobahn
M12: Schutz von Leitungen

Externe Ausgleichsflächen



Sollte sich bei der Fläche Heidekraut entwickeln, ist die Pflege auf die Art anzupassen. Die Heidekrautpflege ist ein wichtiger Bestandteil des Landschaftswesens zu machen. Empfohlen wird ein Turnus von 3 Jahren.

Teil B: Textteil

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO)
Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage
Zulässige Arten von Nutzungen: Zufällig sind Metallische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafotransformatoren), Zufahrten, Wartungsgelände, Zäunungsanlagen bis zu einer Höhe von 2,0 m, Überwachungskameras und Kamerastellen für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 19 BauNVO)
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Naturpark Pfäfers Wald
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Pfäfers Wald (außerhalb von Kernzonen).
Schutzstand zur Bundesautobahn
Nach Bundesfernstraßengesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist die Entfernung von Bundesautobahnen nicht gestattet.

Schutz von Leitungen
Im Plangebiet befindet sich eine stützpfähre Plattenwerke Aktiengesellschaft. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Ortlichkeit und ist durch entsprechende Anmerkungen im Plan zu verdeutlichen. Die Änderung dieser Leitung zur Schaffung / Vermeidung von Leitungen im Zusammenhang mit Solarmodulanlagen ist für die Anlage mit dem Leitungsnetzbetreiber abzustimmen.

Gesetzliche Grundlagen

BauGB: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2696), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
BauNVO: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
BauZVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbauand (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406)
Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 22. Juni 1994 (BGBl. I S. 53), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.10.2010 (BGBl. I S. 319)
Wasserrechtsgesetz (WRG) in der Fassung vom 22. Juni 1994 (BGBl. I S. 53), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.10.2010 (BGBl. I S. 319)
Umweltverordnungen durch Luftverordnungen,
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen,
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942)

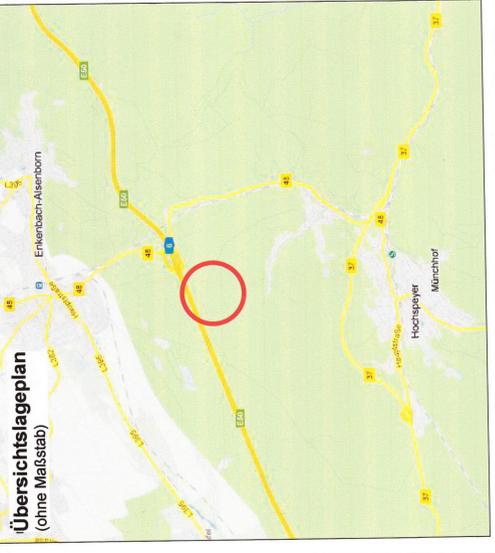


Table with project details: Maßstab 1:2000, Projektbeschreibung CIC-BP-SOLAR-12-004, Planformat 775 mm x 841 mm, Datum 13.07.2012, Verfasser/Datum, Besetzung (Dipl.-Geogr. M. Habermeier, Dipl.-Ing. R. Traufmann), Ortsgemeinde Fischbach, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Metro Tango Ost"