NORDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MÜNSTER-SARMSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DER LINA".

M. 1 : 500



Textfestsetzungen:

1.0 Rechtsgrundlagen.

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.

1.3 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) S. 365), §§ 64, 66 und 87 geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

1.4 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist.

1.6 § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).

1.7 § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist.

1.9 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1634) geändert worden ist.

2.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO).

Sonstige Sondergebiete: Gebiete für Anlagen, für die Nutzung von Sonnenenergie (Fotovoltaikanlagen).

Gesamtgröße der Sondernutzungsflächen nach § 11 (2) BauNVO: 29.268 qm

davon darf mit Fotovoltaikmodulen auf Untergestellen überdeckt werden: 23.000 qm

Zusätzlich sind auf den Sonderflächen erlaubt:
- die erforderlichen Transformationsstationen (max. 4 Stück), mit den Abmessungen von 4,0 x 3,0 x 3,0m(LxBxH).

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO).

2.2.1 Höhen der Fotovoltaikmodule.

Die Mindesthöhe der Fotovoltaikmodule über der Geländeoberfläche beträgt 0,1 m.
Die maximale Höhe der Fotovoltaikmodule über der Geländeoberfläche beträgt 2,3 m.
Geringfügige Abweichungen von den Höhenangaben aufgrund des Geländeverlaufs sind zulässig

2.3 Stellplätze und Zufahrten.

Stellplätze und Zufahrten sind, falls erforderlich, mit versickerungsfähigem Material zu befestigen wie wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien.

2.4 Niederschlagswasser.

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken des Plangebiets zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu können, falls erforderlich, Rasenflächen als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.

2.5 Umwandlung der Konversionsflächen in Grünland.

Die nicht überdeckten Sonderflächen nach §11(2) der BauNVO sind nach der Errichtung der Fotovoltaikanlage der freien Entwicklung zu Extensivgrünland zu überlassen und anschliessend dauerhaft zu pflegen..

2.6 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im gesamten Plangebiet ist die Verlegung von Elektrokabeln zulässig.
(Freileitungen im Bereich der Modultische, Erdkabel als Verbindungsleitungen zwischen Wechselrichter und Trafostationen, sowie von den Trafostationen zu dem Einspeisepunkt.)

2.7 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die teilverfüllten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden bis auf die Oberkante des ursprünglichen Geländes verfüllt. Die Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

2.8 Boden- und Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 24 BauGB)

Zum Schutz von Boden und Grundwasser dürfen nur Transformatoren mit einem Betongehäuse und einem Dichtigkeitsnachweis gemäß DafStb-Richtlinie "Betonbau beim Umgang mit wassergefährdeten Stoffen" errichtet werden.

3.0 Landespflegerische Festsetzungen.

3.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Die festgesetzten Flächen sind als einreihiger Gehölzstreifen zu entwicken. Die Errichtung einer Zaunanlage innerhalb der Flächen ist stattthaft. Die Gehölze sind aus u.a. Pflanzliste auszuwählen und im Abstand von ca. 2,0 m zu pflanzen. Die Gehölzpflanzung ist bis zur Ausbildung eines geschlossenen Gehölzstreifens zu pflegen, anschließend der freien Entwicklung zu überlassen.
Die vorhandenen Gehölzbestände sind, soweit dis möglich, in die Neuanlage zu integrieren.
Rückschnitte zur betrieblichen Sicherheit der Fotovoltaikanlage und zur Sicherstellung ausreichender Grenzabstände sind stattthaft.

3.2 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB).

Die Ausgleichs-/Ersatzflächen und -maßnahmen sind der Fotovoltaikanlage zugeordnet.

4.0 Hinweise ohne Festsetzungscharakter.

4.1 Belebter Oberboden
Belebter Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten, soweit notwendig, entsprechend DIN 18951 abzuschieben, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen. Bei allen Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 bzw. der DIN 1054 zu beachten.

4.2 Einfriedung
Bei der Einfriedung und Bepflanzung der Flurstücke sind die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Abweichend vom Nachbarschaftsgesetz beträgt der Mindestabstand für den Zaun 1,0 statt 0,5 meter. Die maximale Zaunhöhe beträgt 2,5 m, Die zulässige Drahtdicke beträgt 2 x 6 mm

4.3 Fertigstellung der Bepflanzung
Alle Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Fotovoltaikanlage anzulegen.
Für die Dauer des Betriebes ist der Betreiber für die Pflege und den Rückschnitt verantwortlich.

4.4 Denkmalschutz
Funde im Sinne des § 16 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes müssen unverzüglich gemeldet werden. (§ 17 DSchPflG.)
Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 18 DSchPflG.)

4.5 Blendwirkung
Sollte von der Photovoltaikanlage eine Blendwirkung auf die umliegenden Ortslagen, auf die Bundesautobahn A61, oder auf die Kreisstraße K47 ausgehen, so hat der Betreiber auf seine Kosten geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Blendwirkung auf ein vertretbares Mindestmaß zu reduzieren.

5.0 Pflanzliste.

5.1 Pflanzliste Sträucher (Mindestgröße 2xv., 3-5 Tr. Höhe 60-100cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

6.0 Verfahrensvermerke.

6.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim hat in seiner Sitzung am 14.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Lina" gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Münster-Sarmsheim, den 16.05.2012 Herbert Mehlig, Ortsbürgermeister

6.2 Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung in der Zeit vom 23.02.2012 bis 07.03.2012 (einschließlich) gemäß ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe vom 22.02.2012.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.02.2012.

Münster-Sarmsheim, den 16.05.2012 Herbert Mehlig, Ortsbürgermeister

6.3 Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Auf der Lina" (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen) ist gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 29.03.2012 bis 30.04.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden, mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.03.2012 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.2012 von der Offenlage benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim in seiner Sitzung vom 03.05.2012 geprüft.

Münster-Sarmsheim, den 16.05.2012 Herbert Mehlig, Ortsbürgermeister

6.4 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim hat in seiner Sitzung am 03.05.2012 den Bebauungsplan "Auf der Lina", gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Münster-Sarmsheim, den 16.05.2012 Herbert Mehlig, Ortsbürgermeister

6.5 Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 03.05.2012 übereinstimmt.

Münster-Sarmsheim, den 29. MAI 2012 Herbert Mehlig, Ortsbürgermeister

6.6 Öffentliche Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan "Auf der Lina" ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe am 06.06.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im Rathaus der Ortsgemeinde Münster-Sarmsheim während den Sprechstunden des Bürgermeisters und bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe, Bauverwaltung, während den allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit liegt und dort eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auf der Lina" in Kraft.

Münster-Sarmsheim, den 06. JUNI 2012 Herbert Mehlig, Ortsbürgermeister

6.7 Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung Mainz-Bingen:

GENEHMIGT
Ingelheim am Rhein, den 29. Mai 2012
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
21-2619-13-0104
Im Auftrag
Adam J. Schmitt
Erster Kreisbeigeordneter

PLANZEICHEN als Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB, PlanzV 90 Nr. 15.13)
- SO SONNEN-ENERGIE — Sonstiges Sondergebiet, (Nutzung "erneuerbarer Energien", Sonnenenergie) überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO PlanzV 90 Nr. 1.4.2
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB PlanzV 90 Nr. 11.1)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB PlanzV 90 Nr. 13.1)
- Vorhandene Parzellierung
- 138 , 136/4 — Vorhandene Flurstücksnummern
- 6.0 — Vermessung
- Weinbau
- KIESABBAU — Nutzung

ARCHITEKTURBUERO ZOSEL
DIPL.-ING. HANS ZOSEL
SPONHEIMER STR. 3 55595 WEINSHEIM
TELEFON: (06758) 8010-10 FAX: (06758) 8010-18
info@zosel-weinsheim.de www.zosel-weinsheim.de

BAUHERRIN, BAUHERR:
ORTSGEMEINDE 55424 MÜNSTER-SARMSHEIM
VERTRETEN DURCH HERRN
ORTSBÜRGERMEISTER
HERBERT MEHLIG

PROJEKT:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE 55424 MÜNSTER-SARMSHEIM FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DER LINA"

STUFE:

ZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET

MASSTAB:	DATEI:
1 : 500	
DATUM:	BEARBEITUNG:
15.05.2012	DIPL.-ING. DIRK ZOSEL

BEBAUUNGSPLAN - URKUNDE

1. Fertigung

PROJEKT NR:	ZEICHNUNG:	BLATT:	VERSION: