

TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
Das Bauland wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans festgesetzt als

1.1 **Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO Abs. 1 und 2)**
Sondergebiet mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie

1.1.1 Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
a) Solarmodule (in aufgeständerter Ausführung)
b) Betriebsgebäude (Wechselrichter, Transformatoren, sonst. Betriebsgebäude) und Nebenanlagen/ Einfriedungen, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen

1.1.2 Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, wie erforderliche Stationen für Wechselrichter, Übergabestation sind nur innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. § 1) zulässig.

1.1.3 Im Hinblick auf die ökologische Gestaltung/ Zielsetzung sind im Sondergebiet zusätzlich auch kleinere bauliche Anlagen - wie ein Aufstellen von Bienenkästen bzw. kleinem Bienenhaus, Insektenhotel bzw. Tierunterstand-tränke (bei extensiver Beweidung) - in der eingezäunten Anlage zulässig. Ein Bienenhaus oder Tierunterstand ist dabei nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16-21 a BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Schema der Nutzungsschablonen
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte.

Baugebiet (SO)	Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergienutzung
Max. bebaubare Fläche für Betriebsgebäude (laut Festsetzung 1.1.2) in m ² innerhalb d. Baugrenzen	Wandhöhe (WH in m) Anlagenhöhe (AH in m)

2.1 Höhe baulicher Anlagen: Wandhöhe WH= 3,5 m und Anlagenhöhe AH = 3,8 m als Höchstmaß für Nebenanlagen u. Techn. Anlagen über OK Ur-Gelände

Abstand der Modultische vom Boden/Gelände: mind. 80 cm
Abstand zwischen den Modultischen mind. 3 m

