

SATZUNG DER STADT DAADEN, ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK SILBERBERG"

Der Rat der Stadt Daaden hat aufgrund des § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) am 18. Dezember 2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Silberberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

TEXT - TEIL B Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen, Zaunanlagen und Zufahrten.
- 1.2 Die Grundflächenzahl wird gem. § 19 Abs. 1 BauNVO mit 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gem. § 18 Abs. 1 BauNVO als Höchstwert mit 2,85m über den festgesetzten Bezugspunkt festgesetzt. Der jeweilige Bezugspunkt= gewachsene Geländehöhe ist der Planzeichnung Teil A zu entnehmen.
- 1.4 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Flächen und Maßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 2.1 Die mit A und B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sind als naturnahe, artenreiche Wiese zu erhalten.
- 2.2 Die vorhandene Vegetation in der mit C gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, ist als natürlicher Sichtschutz zu erhalten.
- 2.3 Innerhalb des Geltungsbereichs ist die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Die von den Modulen überbauten Flächen sowie die Modulzwischenräume gelten als Betriebsflächen der großflächigen Photovoltaikanlage. Eine Mahd dieser Betriebsflächen ist zum Schutz von Offenlandbrütern nicht zwischen dem 1. April und dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung mit Schafen mit einem Besatz von maximal einer Großvieheinheit je Hektar möglich.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 dargestellt und erstreckt sich über das Flurstück 3/3 der Flur 16, Gemarkung Daaden. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 7,3 ha. Die geplante, überbaute Modulfläche ist auf 50% begrenzt. Die Erschließung erfolgt über die Oberdreisbacher Straße.

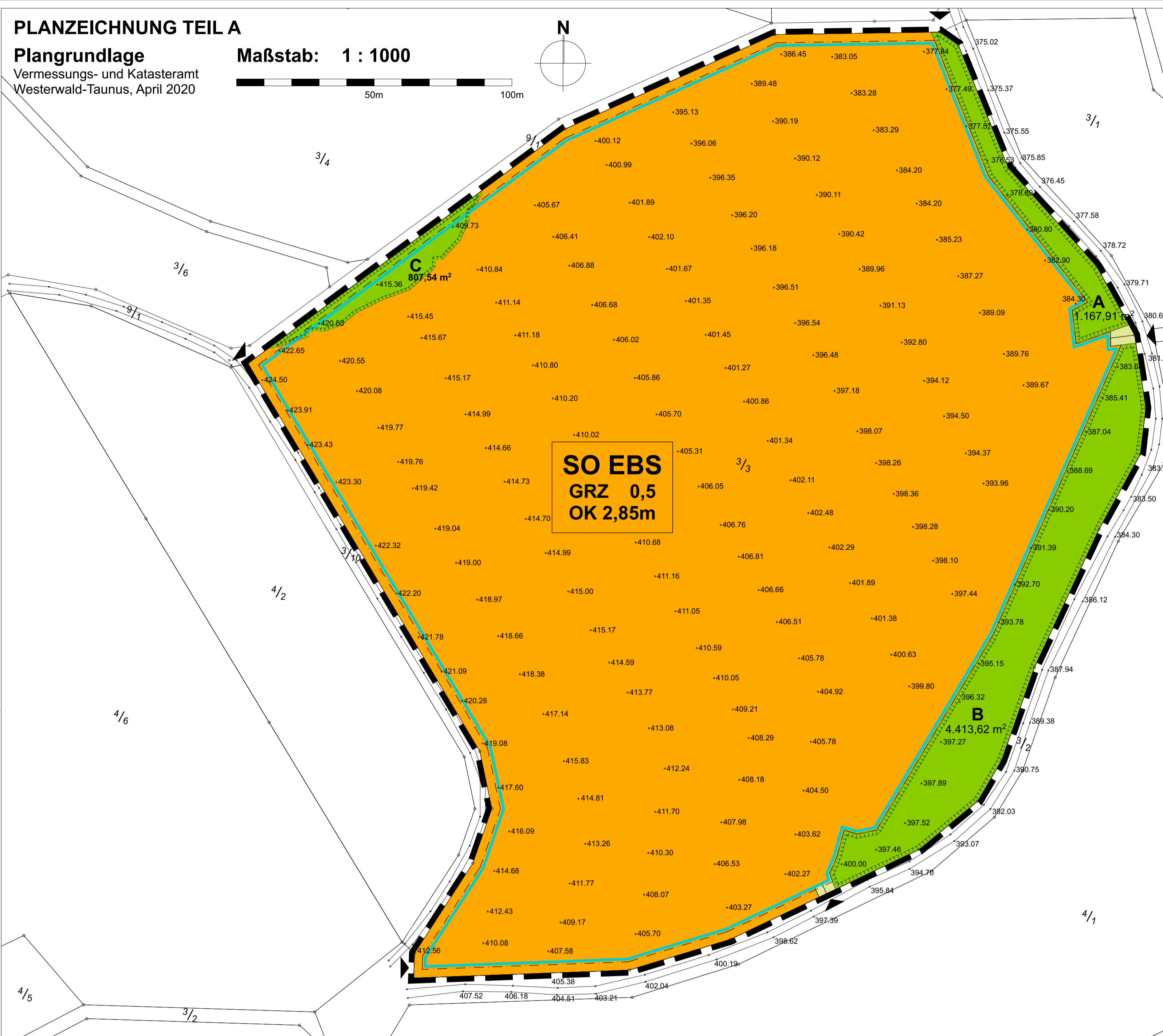
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i. d. F. vom 6. Oktober 1994 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. I S. 583)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)

PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage
Vermessungs- und Katasteramt
Westerwald-Taunus, April 2020

Maßstab: 1 : 1000



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 22.07.2011 | 1509)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO EBS Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

● 279,20 GRZ 0,5
OK 2,85m Geländehöhenpunkt in Meter über HHN
Grundflächenzahl
Oberkante der baulichen Anlage 2,85m über Bezugspunkt Geländeneiveau

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

— Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ Private Straßenverkehrsfläche
▲ Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ Private Grünflächen

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

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2

7. Sonstige Planzeichen nach § 9 Abs. 7 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Darstellung ohne Normcharakter

± 10,00 Bemaßung in Meter
3/3 Kataster, Flurstück Nr.

Verfahrensvermerke

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Rat der Stadt Daaden hat die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans in seiner Sitzung am 18.12.2019 gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Daaden, den Siegel Der Stadtbürgermeister Walter Strunk.....

2. **ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die Stadt Daaden hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Daaden, den Siegel Der Stadtbürgermeister Walter Strunk.....

3. **BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Die Stadt Daaden hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Daaden, den Siegel Der Stadtbürgermeister Walter Strunk.....

4. **ENTWURFSBESCHLUSS**
Der Rat der Stadt Daaden hat in seiner Sitzung am den Vorentwurf sowie die Begründung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Entwurf und damit zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Daaden, den Siegel Der Stadtbürgermeister Walter Strunk.....

5. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ferner wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Daaden, den Siegel Der Stadtbürgermeister Walter Strunk.....

6. **SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Stadt Daaden hat in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Planbegründung beigefügt.

Daaden, den Siegel Der Stadtbürgermeister Walter Strunk.....

7. **AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG**
Die vorliegende Planzeichnung nebst den da-rauf aufgetragenen textlichen Festsetzungen war Gegenstand der Beschlussfassung des Rates der Stadt Daaden am (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen des Rates in vollem Umfang überein. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Daaden, den Siegel Der Stadtbürgermeister Walter Strunk.....

8. **INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS**
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit am in Kraft getreten.

Daaden, den Siegel Der Stadtbürgermeister Walter Strunk.....

9. **KATASTERVERMERK**
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stand der Planunterlagen:

Betzdorf, den Siegel Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur.....

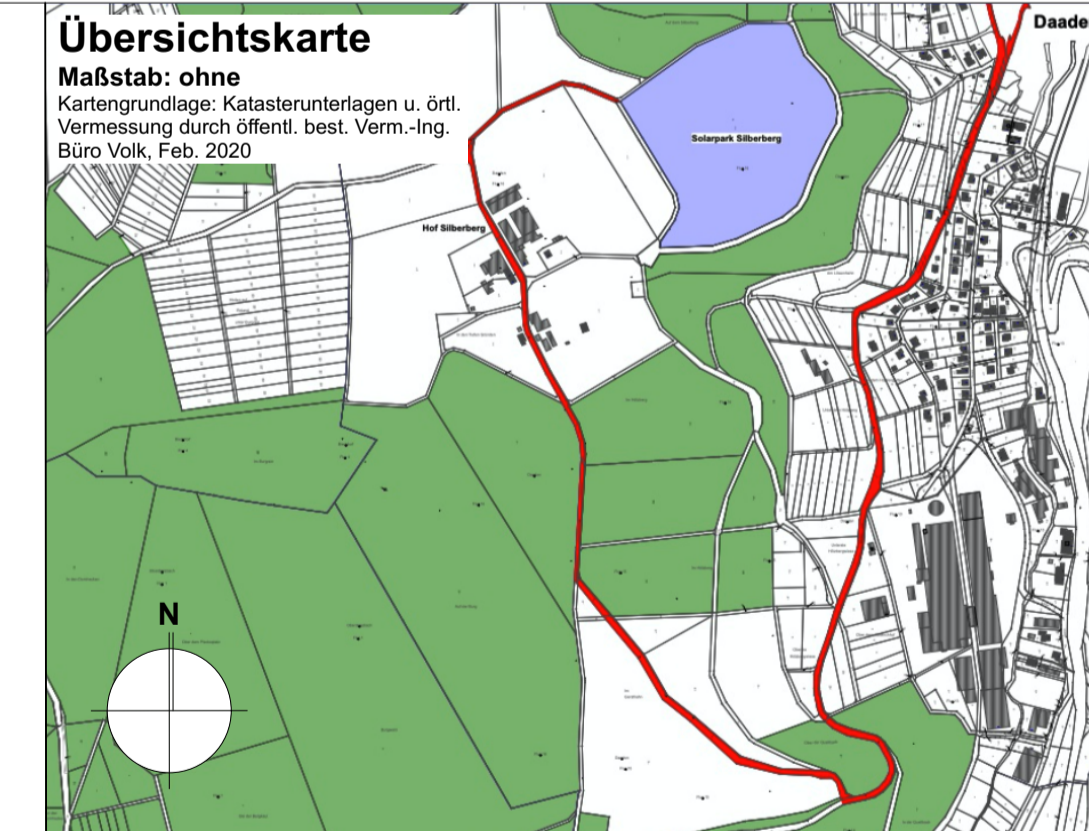
10. **KOPIE**
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Daaden, den Siegel Der Stadtbürgermeister Walter Strunk.....

Vorhabenträger und
Fachplaner:
arrela
Erneuerbare Energien

Dipl.-Ing (FH) Architekt
Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)
Reinhard Lampe

Zum Köpperner Tal 52
61381 Friedrichsdorf
Tel.: 06175-7975452
Mob.: 0160-90119944
E.: r.lampe@arrela.de



Zeichnungsname:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Silberberg"

Gemeinde:
Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf
Stadtbürgermeister
Walter Strunk
Bahnhofstraße 4
57567 Daaden

Architekt:
HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
Alte Poststraße 1
57258 Freudenberg
Telefon: 02734 / 7019
Email: horstmann-hoffmann@t-online.de

Zeichnungsmaßstab: **1:1000** Datum: **20.11.2020**