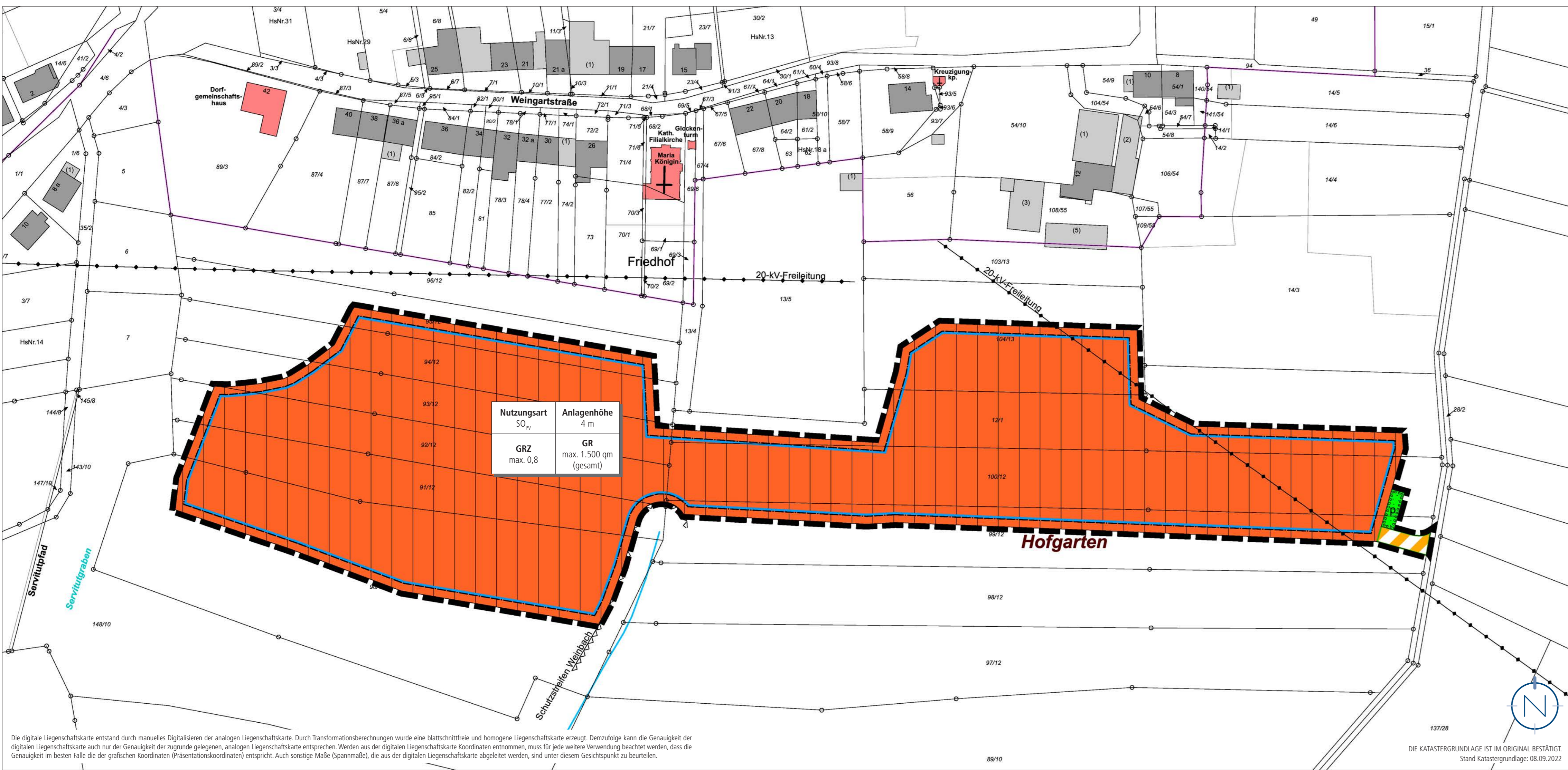


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelle Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur die Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Plattenkoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

DE KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT  
Stand Katastergrundlage: 08.09.2022

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 7 BAUGB)				
	<b>SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO_V)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)				
<b>Anlagenhöhe 4 m</b>	<b>HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE HÖHE DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)				
<b>GRZ max. 0,8</b>	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)				
<b>GR max. 1.500 qm</b>	<b>MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE IM GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)				
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)				
	<b>FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND; HIER: 10 M SCHUTZSTREIFEN WEINBACH</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)				
	<b>VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ANLIEGERWEG</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)				
	<b>OBERRIRDISCHE VERSORGSUNGSLEITUNG; HIER: 20-KV-FREILEITUNG</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)				
	<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)				
	<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)				
<table border="1"><tr><td>Baugbiet</td><td>Anlagenhöhe</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Grundfläche</td></tr></table>	Baugbiet	Anlagenhöhe	Grundflächenzahl	Grundfläche	<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>
Baugbiet	Anlagenhöhe				
Grundflächenzahl	Grundfläche				

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
**SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO\_V)**  
GEM. § 11 BAUNVO  
Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, siehe Plan.  
zulässig sind:  
1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage).  
2. Alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Speicher, Transformatoren, Überwachungskameras.  
3. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.  
Siehe Plan.  
Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 4 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.  
Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Fundamente / Rammpfosten der Untergestelle, Transformatoren, Übergabestation, Zaunpfosten, Zuwegungen u.ä.) darf insgesamt maximal 1.500 qm betragen.  
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen und Einfriedungen errichtet werden.  
Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden. Zäune, Zuwegungen, Zuleitungen, Einfriedungen und Wechselrichter dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.  
Siehe Plan.  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenze festgesetzt. Die PV-Modultische sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 A BAUNVO  
**2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 18 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 4 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,8 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das Sonstige Sondergebiet.
- GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,8 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das Sonstige Sondergebiet.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan mittels Baugrenze festgesetzt. Die PV-Modultische sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten.
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND; HIER: 10 M SCHUTZSTREIFEN WEINBACH**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB  
Siehe Plan.
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ANLIEGERWEG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB  
Siehe Plan.
- OBERRIRDISCHE VERSORGSUNGSLEITUNG; HIER: 20-KV-FREILEITUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB  
Siehe Plan.
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB  
Siehe Plan.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB  
wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt  
Siehe Plan.  
Anpflanzung einer artenreichen Hecke aus einheimischen Laubholzarten innerhalb der privaten Grünfläche  
Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine ca. 5 m breite bienenfreundliche Strauchhecke aus regional- und standorttypischen Arten, die im Planungsraum heimisch sind und daher von der ansässigen Tierwelt z.B. als Nahrungs- und Brutnahrung genutzt werden können, zu entwickeln und dauerhaft (während der Zeit der photovoltaischen Nutzung) zu erhalten.  
wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt
- KOMPENSATIONSMASSNAHMEN**  
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB  
wird nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt
- RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND FOLGENUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB  
Die festgesetzten Nutzungen sind nur so lange zulässig, wie die Photovoltaik-Anlage betrieben wird. Wenn die Anlage länger als 24 Monate nicht in Betrieb ist (Außerbetriebsetzung), ist diese innerhalb von zwei Jahren einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente zurückzubauen. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.  
Siehe Plan.
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

## FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO)

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)  
Die Photovoltaik-Anlage ist einzuzäunen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Die Zaunanlage um die Photovoltaik-Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Klein- und Mittelsäuger durchlässig ist. Auf Sockelmauern sollte aus Gründen der Durchlässigkeit grundsätzlich verzichtet werden. Die Zaununterkante muss durchschnittlich 15 cm über der Geländeoberfläche liegen.  
Um die negativen Auswirkungen der Zaunanlage auf das Landschaftsbild möglichst zu minimieren, sollte die Zaunanlage in gedeckten grünen Farbönen (z.B. RAL 6002, RAL 6005 oder RAL 6009) gehalten werden.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- Naturpark**  
Das Plangebiet liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.
- Schutzabstand Wald**  
Für bauliche Nebenanlagen (Gebäude) gilt § 14 Abs. 3 LWaldG.

## HINWEISE

- Artenschutz**  
Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Altlasten**  
Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenerdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Bodenschutz**  
Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.  
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Denkmalschutz**  
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Hochwasserschutz/ Starkregenvorsorge**  
Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Kampfmittel**  
Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.

## Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Gemeinde Wallerfangen möglich.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
  - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).
  - § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Oktober 2022 (Amtsbl. I S. 1296).
  - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
  - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
  - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
  - Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 1009), zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
  - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Rammelfangen“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Solarpark Rammelfangen“ beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich auslegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.

Wallerfangen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Schadensansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

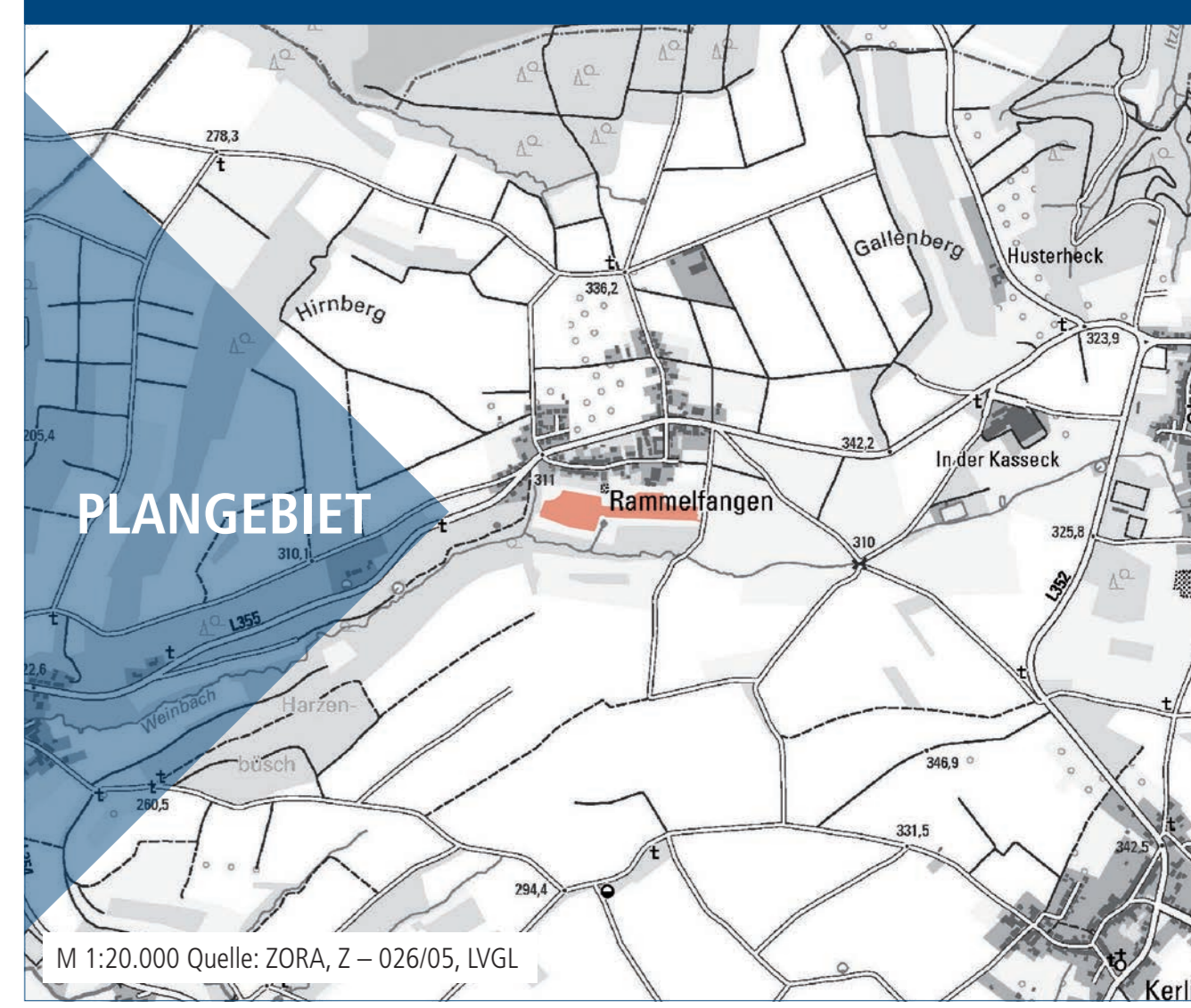
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Solarpark Rammelfangen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wallerfangen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

## Solarpark Rammelfangen

Bebauungsplan in der Gemeinde Wallerfangen, Ortsteil Rammelfangen



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Wallerfangen  
Fabrikplatz  
66798 Wallerfangen  
Stand der Planung: 18.11.2022  
**ENTWURF**  
Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH  
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen  
Tel.: 0 68 25 - 4 04 10  
email: info@kernplan.de  
Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End