

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Helse über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Norderlandsteig“ für das Gebiet „östlich des Norderlandsteigs, südlich des Grundstücks Norderlandsteig Nr. 1, westlich Helser Fleth und nördlich der Gemeindegrenze zu Volsemehusen“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017 / 2023

Maßstab 1 : 1.000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Sondergebiet -Photovoltaik-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2)
	Grundflächenzahl, hier maximal 0,65 (überbaute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2)
	Höhe baulicher Anlagen über Oberkante Gelände, hier maximal 3,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1)
	Höhenbezugspunkt über Normalhöhennull (NNH), hier 1,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2)
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3)
	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

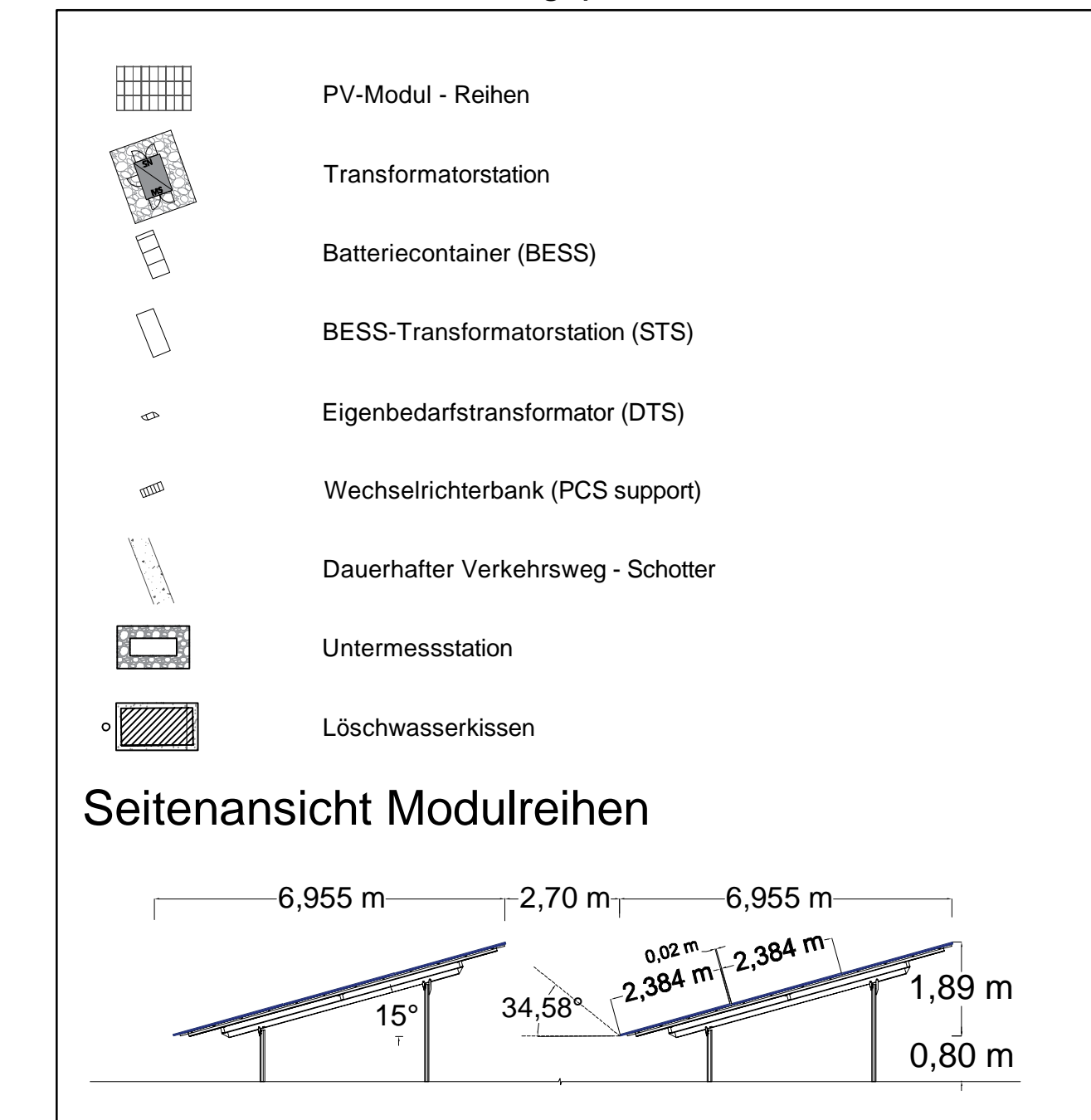
Planzeichen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Wasserfläche -Graben-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Geh- und Fahrrecht zugunsten Sielverband	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7)	BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Nachrichtliche Übernahme	Rechtsgrundlage
	Wald § 9 (6) BauGB
	Waldabstand § 2 LWaldG
	Gesetzlich geschützte Biotope § 24 LWaldG
	Darstellungen ohne Normcharakter § 30 (2) BNatSchG
	Gemeindegrenze
	Graben entfällt

Vorhaben- und Erschließungsplan § 12 (3) BauGB

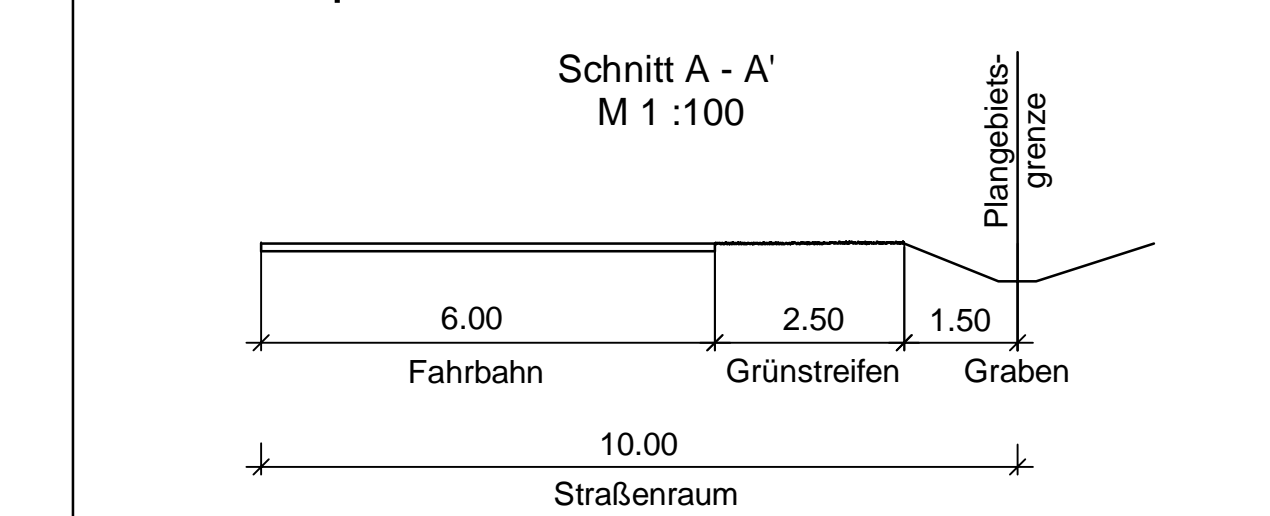


Text (Teil B)

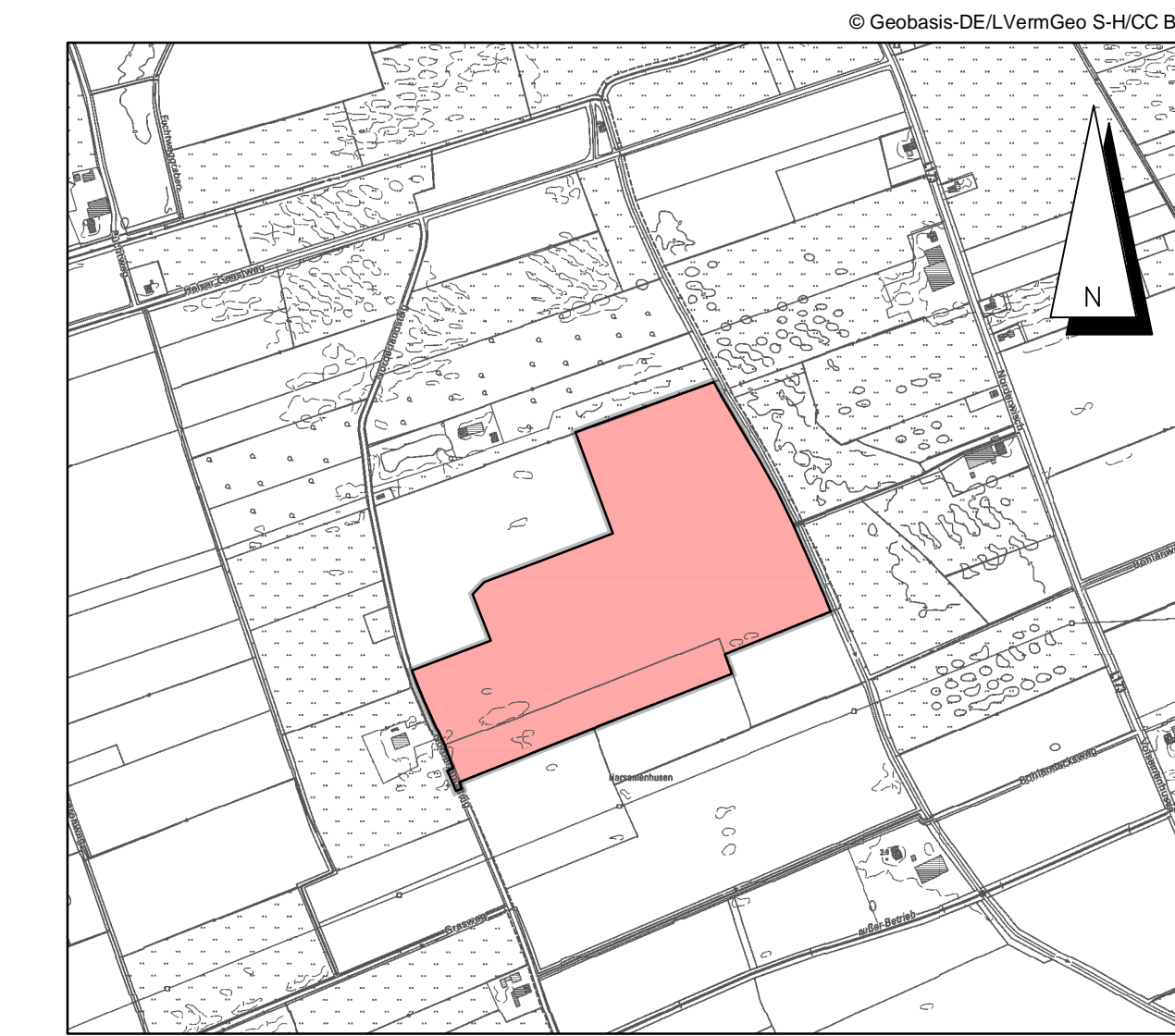
- 1.1 Photovoltaikanlagen**
Das sonstige Sondergebiet -Photovoltaik- dient der Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen auf Freiflächen. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik).
- 1.2 Nebenanlagen**
Trafostationen, Wechselrichter, Batterie- und sonstige Speichereinrichtungen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 2. HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (6) BauNVO)
2.1 Photovoltaikanlagen
Die maximale Höhe der PV-Anlagen darf eine Gesamthöhe von 3,5 m über dem Höhenbezugspunkt (HBP) nicht überschreiten. Der Abstand der Solarmodule zur Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen.
2.2 Masten
Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) innerhalb der Sondergebietsflächen ist eine Gesamthöhe von maximal 8,0 m zulässig.
- 2.3 Einfriedigungen**
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Die Umzäunung soll einen Freiabstand von mindestens 0,2 m über der Geländeoberkante aufweisen.
- 3. ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO, § 19 (5) Halbsatz 1 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf innerhalb der Sondergebietsfläche -Photovoltaik- durch die Grundfläche der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen insgesamt um bis zu 5 von Hundert der Sondergebietsfläche überschritten werden.
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien gemäß § 19 (5) Halbsatz 2 BauNVO nicht überschritten werden. § 19 (4) BauNVO bleibt unberührt.
- 4. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
4.1 Mähwiese
Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese- sind durch extensive Nutzung (Mahd) zu dem Biototyp „artenreiches mesophilies Grünland“ (GWm) zu entwickeln.
4.2 Flächen innerhalb des Sondergebiets
Die unversiegelten Flächen des Sondergebiets -Photovoltaik- sind durch extensive Nutzung (Mahd und / oder Beweidung) zu dem Biototyp „artenreiches Grünland“ zu entwickeln.
4.3 Lesestein- und Totholzhaufen
Im Sondergebiet (SO -Photovoltaik-) sind ein Lesestein- / Totholzhaufen von mindestens 0,8 m Höhe und 4 m² Fläche pro Hektar anzulegen.
- 5. Neuanlage von Hecken**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufendem Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- 6. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
6.1 Zufahrten und Wege
Zufahrten und Wege sind, soweit sie befestigt werden müssen, nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
6.2 Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Oberflächen der Solarmodule sind mit einer Antireflexbeschichtung auszuführen.

Hinweise
Ordnungswidrigkeiten (§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 6 des Textes (Teil B)) zu Zufahrten und Wegen, Oberflächengestaltung der Solarmodule sowie der Einfriedigung) zuwiderhandelt.

Straßenquerschnitt



Übersichtskarte



Entwurf zur Satzung der Gemeinde Helse über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Norderlandsteig“ für das Gebiet „östlich des Norderlandsteigs, südlich des Grundstücks Norderlandsteig Nr. 1, westlich Helser Fleth und nördlich der Gemeindegrenze zu Volsemehusen“

Dithmarschenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp