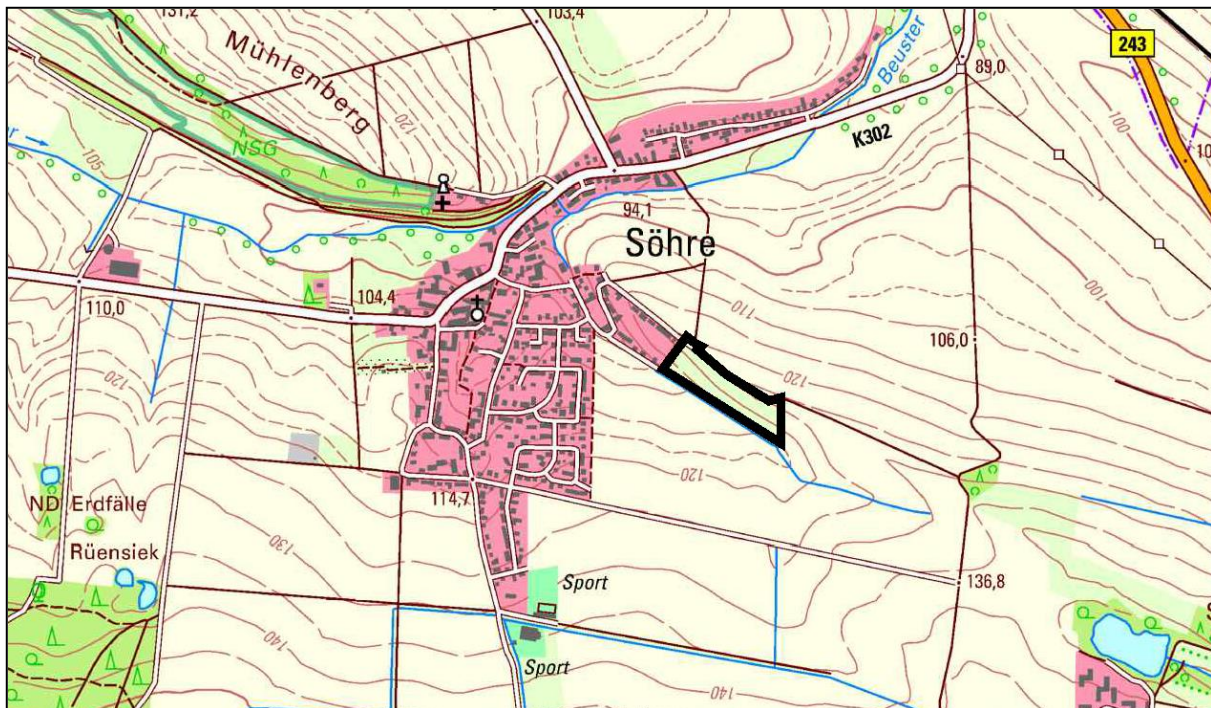


Bebauungsplan Söhre Nr. 11 „Solarpark Am Trauerberge“


Ortsteil Söhre, Gemeinde Diekholzen,
Landkreis Hildesheim

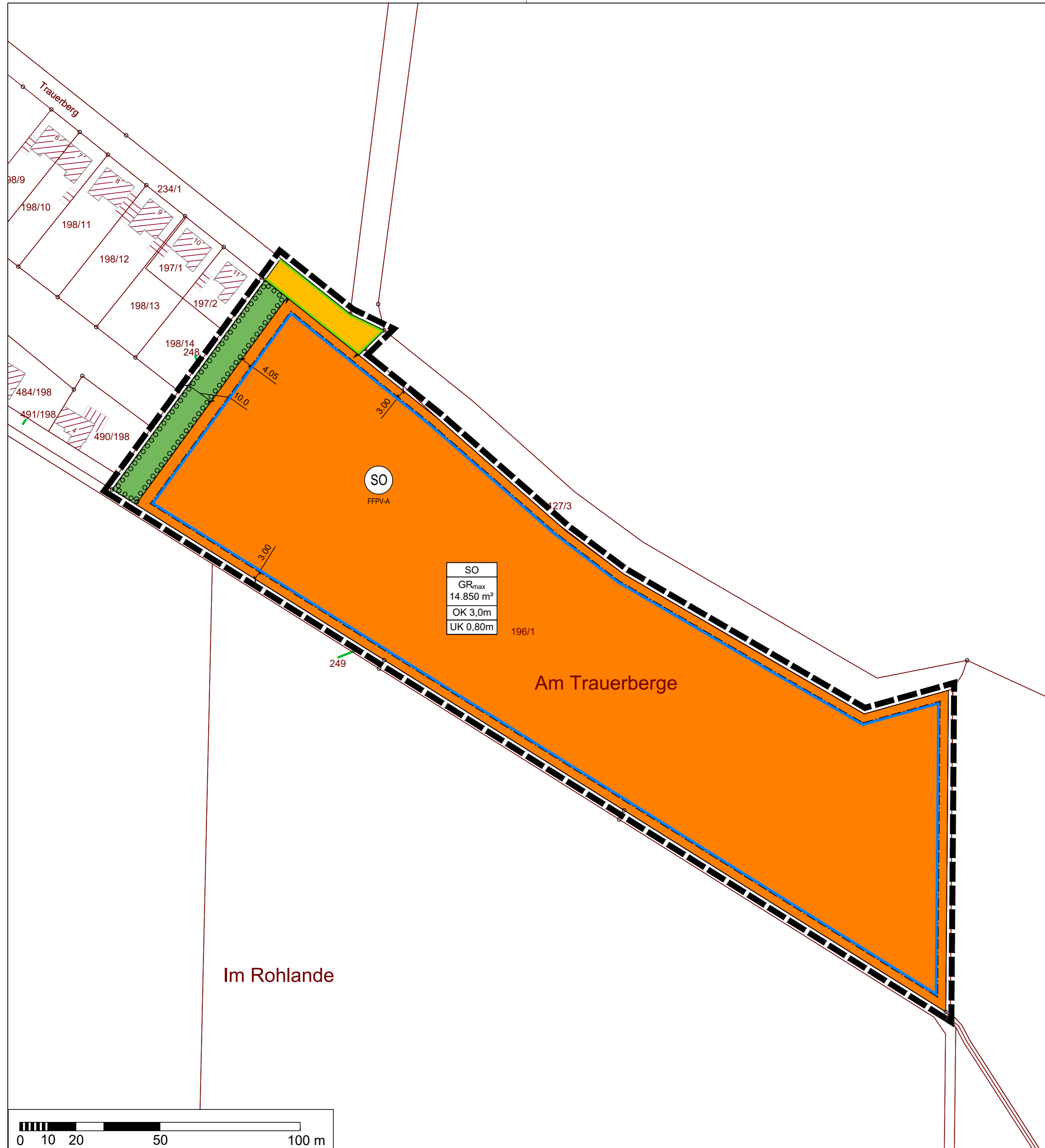
Stand:

Vorentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2024,

 GeobasisdatenViewer Nds, unmaßstäbliche Darstellung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (SO)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:
Freiflächenphotovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung

- GR_{max}** maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen in m²
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
- OK 3,0 m** maximale Höhe der Oberkante der Solarmodule über Geländeoberkante (GOK)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)
- UK 0,80 m** Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule über Geländeoberkante (GOK)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- und Ausfahrtbereich

Grünflächen

- private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

- | | |
|---|--|
| 1 | 1 = Art der baulichen Nutzung |
| 2 | 2 = maximal zulässige Grundfläche |
| 3 | 3 = maximal zulässige Oberkante der Solarmodule über GOK |
| 4 | 4 = Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule über GOK |

GEMEINDE DIEKHOLZEN

Alfelder Straße 5, 31199 Diekholzen



BEBAUUNGSPLAN Söhre Nr. 11 "Solarpark Am Trauerberge"

Vorentwurf

Planungsbüro

planerzirkel
bernd schmalenberger stl, otk
städtebau, grün- und
landschaftsplanung

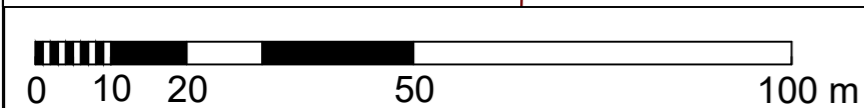
Kartengrundlage

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Maßstab i.O. 1 : 1.000
Blattgröße: A2 420mm x 594mm

Datum: 28.08.2024



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: Sonstige Sondergebiete

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPV-A) dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sowie der für die Betreibung der Anlage erforderlichen Nebenanlagen.
- 1.2 Zulässig ist die Errichtung von freistehenden, aufgeständerten Solarmodulen sowie der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.

2. Maß der baulichen Nutzung - Grundfläche (GR)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO)

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung für das sonstige Sondergebiet ist auf eine Grundfläche von 14.850 m² begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 2.2 Zur Berechnung der Grundfläche der Solarmodule ist die Summe der Solarmodulflächen in senkrechter Projektion über der Geländeoberfläche anzusetzen.
- 2.3 Die Grundfläche von mit der Bodenoberfläche verbundenen baulichen Nebenanlagen wie z. B. Trafostation, Pfosten, Transformatoren darf eine Fläche von insgesamt 100 m² nicht überschreiten.

3. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

- 3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt für die Solarmodule. Für die Solarmodule wird eine Mindesthöhe von 0,80 m für die Unterkante und eine maximal zulässige Höhe von 3,0 m über der Oberkante der jeweiligen natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt.
- 3.2 Für Nebenanlagen (z.B. Trafostation, Wechselrichter) darf eine Höhe von 3,00 m über der Oberkante der jeweiligen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschritten werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die Einfriedung der Anlage sowie Kameramasten.
- 3.3 Die Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Ein Abstand von mindestens 0,15 m zur Geländeoberkante ist einzuhalten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)

Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Ausgenommen davon ist die Einfriedung der Anlage.

5. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Erforderliche Ein- und Ausfahrtsbereiche sind nur in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen zulässig.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 6.1 Die Flächen innerhalb der als sonstiges Sondergebiet festgesetzten Flächen sind dauerhaft als extensiv gepflegtes Grünland zu entwickeln.
- 6.2 Zur extensiven Pflege sind die Flächen abschnittsweise maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.3 Zur Begrenzung der Versiegelung des Bodens sind die Solarmodule aufzuständern und punktförmig zu gründen.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung" ist eine naturnahe 3-reihige Gehölzpflanzung zur Eingrünung zu entwickeln. Dafür sind die Flächen mit standortheimischen Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,50 m in Gruppen mit 2 bis 5 Stück einer Art zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist versetzt in Reihen vorzunehmen. Das Anpflanzen von einzelnen standortheimischen Bäumen als Überhälter ist zulässig. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7.2 Als Mindestanforderung für die Pflanzqualität der unter 7.1 festgesetzten Strauchpflanzungen gilt: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 60 - 80 cm.

7.3 Zu jeder Seite der Gehölzpflanzung ist ein Krautsaum von 3,00 m als extensiv gepflegte Gras- und Staudenflur zu entwickeln und maximal einmal pro Jahr, jedoch mindestens alle 4 Jahre in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zu mähen.

7.4 Auf der gesamten Grünfläche ist der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln unzulässig. Abweichungen von den Bewirtschaftungsaufgaben sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.