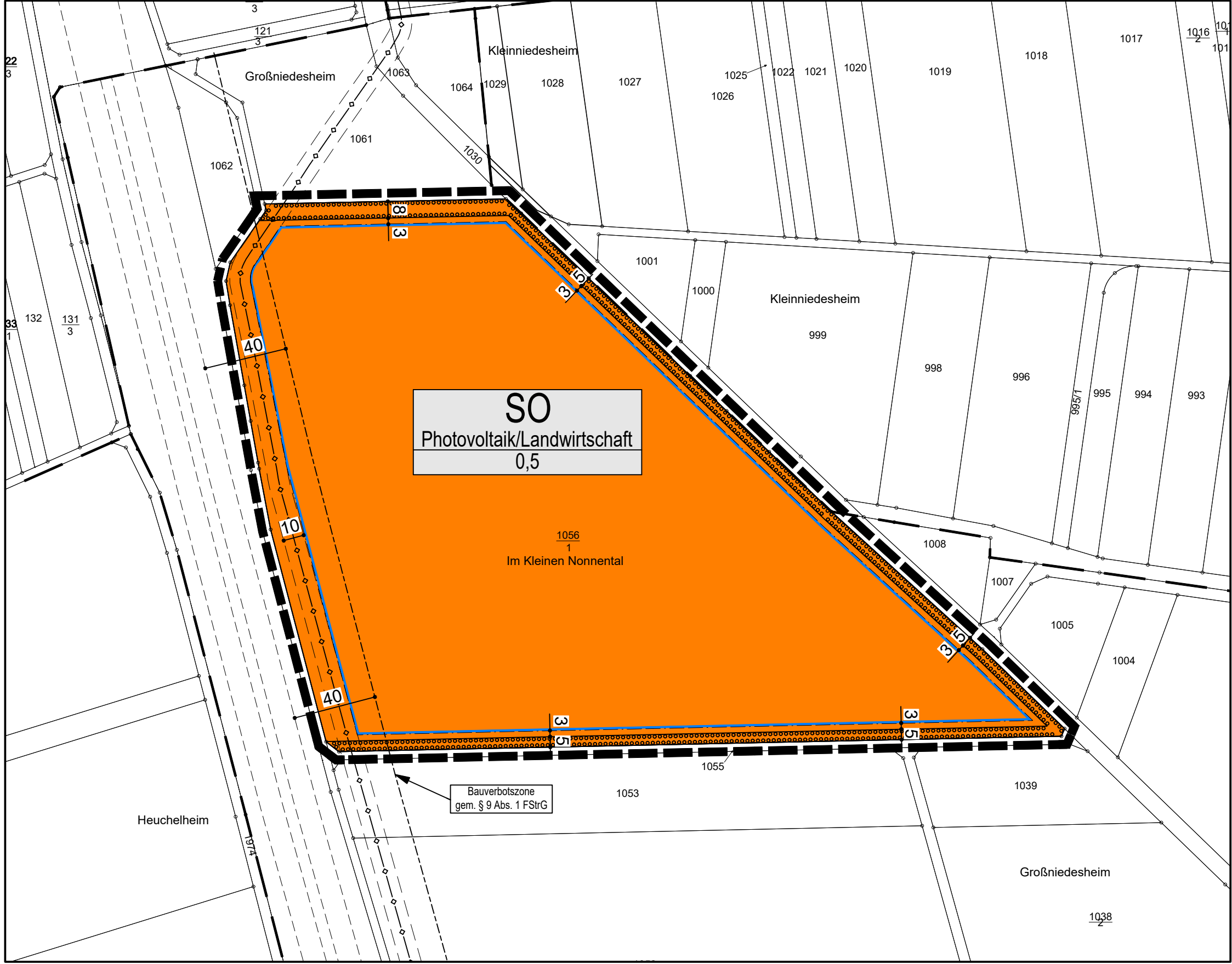


ORTSGEMEINDE GROSSNIEDESHEIM
BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK IM KLEINEN NONNENTAL - 1. ÄNDERUNG"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO Photovoltaik/Landwirtschaft
Sondergebiet "Photovoltaik/Landwirtschaft"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,5
Grundflächenzahl

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

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Produktenleitung, unterirdisch, mit Schutzstreifen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

D. Hinweise

20
Bemassung

1053
Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Grenze der Bauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
Die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Solarpark im kleinen Nonnental“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.04.2023 gelten mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
1.2 Innerhalb des Sondergebiets sind Freiland-Photovoltaikanlagen sowie eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik/Landwirtschaft" sind zulässig:
• Freiland-Photovoltaikanlagen,
• Anlagen für die Speicherung des dort erzeugten Stroms,
• Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus dem dort erzeugten Strom, jeweils einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen,
sowie
• eine landwirtschaftliche Nutzung.
Die Kapazität eines Wasserstoffspeichers darf die in der Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Störfall-Verordnung genannte Mengenschwelle für Wasserstoff nicht erreichen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Rahmen der maximal zulässigen Grundfläche gemäß der festgesetzten Grundflächenzahl darf die Grundfläche für Nebenanlagen und Verkehrsflächen maximal 2.000 m² 500 m² betragen.

Die sonstigen planungsrechtliche Festsetzungen gelten unverändert fort.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBauO)
Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Solarpark im kleinen Nonnental“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.04.2023 gelten unverändert fort.

C. HINWEISE
Sturzflut / Hochwasserversorge
Aus den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ergibt sich für Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Starkregengefährdung. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen.
Es wird empfohlen, in den betroffenen Bereichen entweder auf die Errichtung von Solarmodulen zu verzichten oder diese soweit aufzuständern, dass eine Beschädigung der Anlagen im Starkregenfall ausgeschlossen ist.
Zusätzlich wird empfohlen, vorhandene Fließwege offen zu halten und bauliche Schutzmaßnahmen gegen die Auswirkungen von Starkregenereignissen vorzusehen.
§ 37 Wasserhaushaltsgesetz ist zu beachten. Demnach darf unter anderem der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Zugleich darf auch der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Umgang mit Niederschlagswasser
Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern.
Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Die sonstigen Hinweise des Bebauungsplans „Solarpark im kleinen Nonnental“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.04.2023 gelten unverändert fort.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
- 3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
- 4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von: bis:
- 5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:
- 6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
- 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- 8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: bis:
- 9. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am
- 10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
- 11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Großniedesheim, den

Michael Walther
Ortsbürgermeister

- 12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

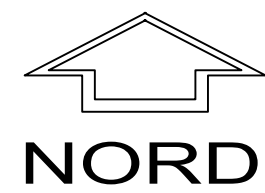
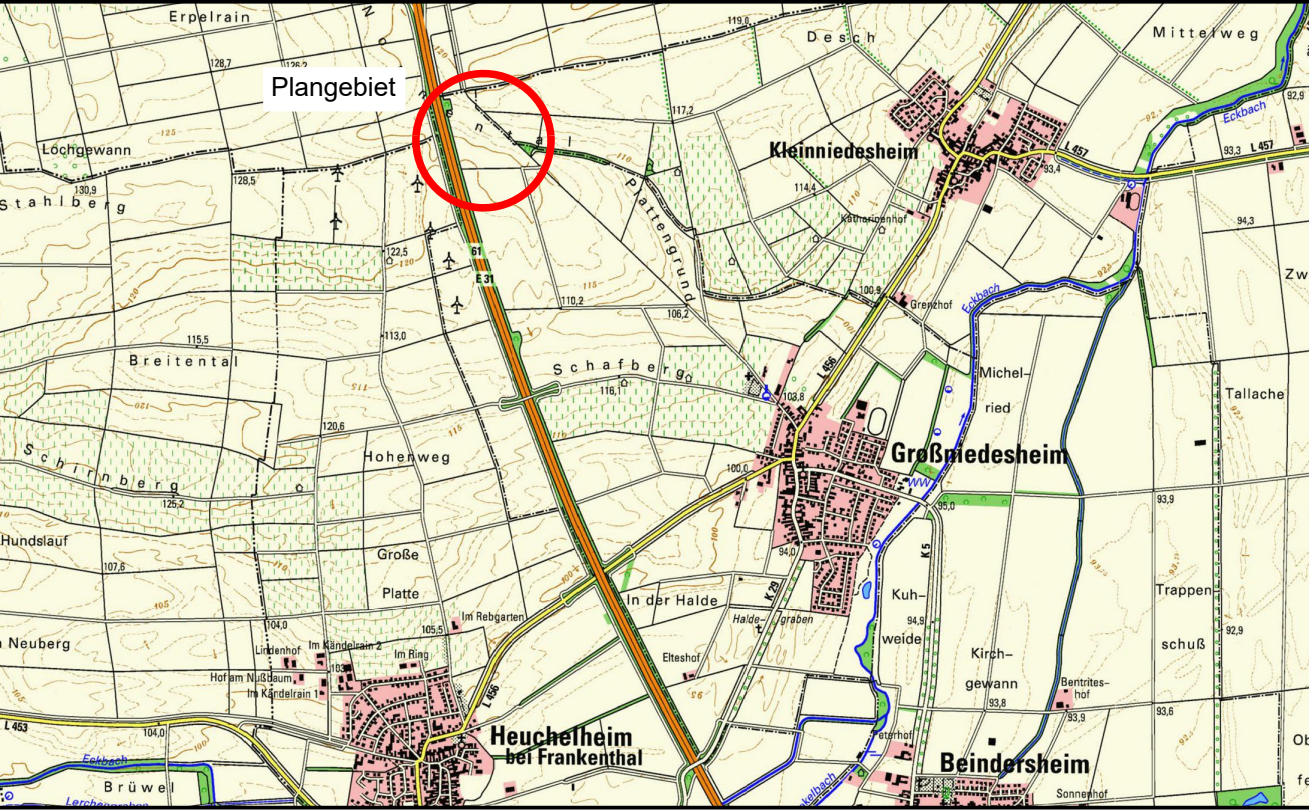
Großniedesheim, den

Michael Walther
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.
LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH.	Ortsgemeinde Großniedesheim		PROJ.NR.	2508	PLAN NR.	BP
	PROJEKT	Bebauungsplan „Solarpark im kleinen Nonnental - 1. Änderung"		BEARB.	Vi		
PLAN	Bebauungsplan - Entwurf	GEZ.	JS	MASSTB	1:2000	DATUM	29.07. 2025
		BL.GR.	92/30	BAUH.			