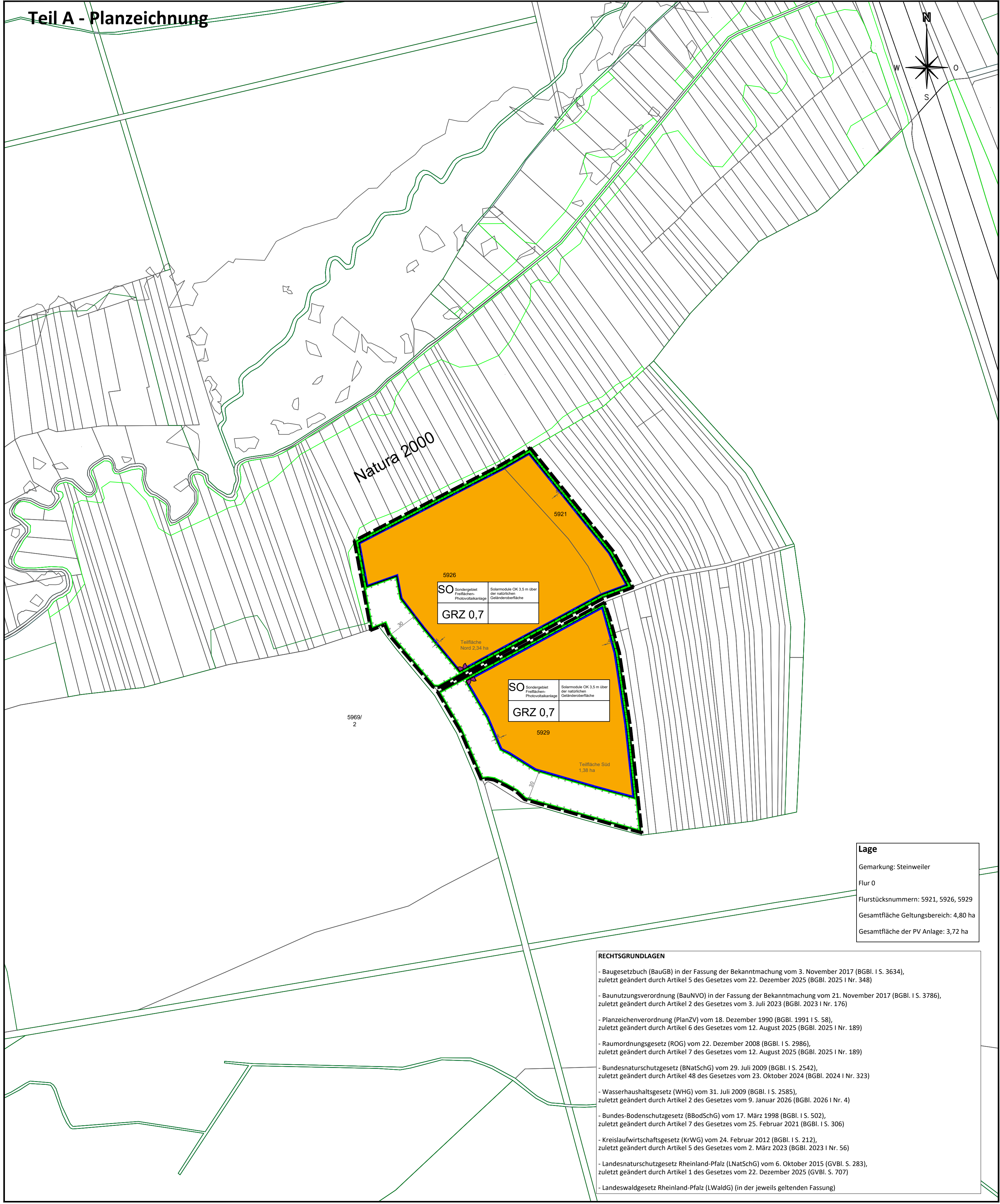


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Steinweiler III"



Teil B - Textliche Festsetzungen Bebauungsplan „Solarpark Steinweiler III“

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs.2, §14 Abs.1 i.V.m. §23, §16 Abs.2, §17 BauNVO).
 - Gemäß § 11 Abs.2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungsart ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Energiespeicheranlagen“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, sowie zur Anbindung an das öffentliche Stromnetz dienen. Dazu gehören Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos-, Übergabestationen, Umspannwerke und Batteriecontainer als Energiespeicher.
 - Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs.2 und 4 sowie § 18 Abs.1 BauNVO festgesetzt als:
 - Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Batteriespeicher) max. 3,50 m über OK Gelände
 - Die Masten für den Blitzschutz sind bis zu einer Höhe von 16,00 m zulässig.
 - Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module),
 - Die Unterkante der Solarmodultische soll eine Höhe von ca. 0,8 m über OK Gelände aufweisen
 - Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16, 17 BauNVO). In § 17 Abs.1 BauNVO wird die Obergrenze der Grundflächenzahl in Sondergebieten auf 0,8 festgesetzt. Für das betreffende Plangebiet als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gem. § 17 Abs.2 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.
 - Zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten soll eine Zaunanlage mit Übersteigerschutz, Höhe 2,2 m erbaut werden. Die Einzäunung ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen. Ein Freihalteabstand von ca. 20 cm über OK Gelände ist freizuhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - In dem Sondergebiet SO darf die Versiegelung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen einschließlich der im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen sowie der erforderlichen Bewegungsf lächen nur maximal 4 von Hundert der jeweiligen Sondergebietsfläche betragen.
 - Die Flächen unter den Solarmodulen werden über natürliche Sukzession begrünt, alternativ kann extensives Grünland entwickelt werden (gem. §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB). Der Einsatz von Pflanzenschutz- (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig.
 - Die Befestigung von Wegen, Zufahrten etc. ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.
 - Um eine Einbindung in das Landschaftsbild zu erzielen ist die Einzäunung ggf. zwischen Eingrünung und Photovoltaikanlagen herzustellen

Präambel

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 12 BauGB hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steinweiler am 02.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Steinweiler III“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gefasst.

Steinweiler den Bürgermeister/in

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steinweiler hat in seiner Sitzung am 02.07.2025 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Steinweiler III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kandel bekannt gemacht sowie zeitgleich im Internet – Portal der Verbandsgemeinde Kandel unter "News / Amtsblatt" und "Verwaltung / Bauleitplanung / Bauleitplanverfahren / Ortsgemeinde Steinweiler" veröffentlicht worden.

Steinweiler den Bürgermeister/in

Planunterlage
auf Grundlage der Liegenschaftskarte
Landkreis: Germersheim, Rheinland-Pfalz
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Rheinland Pfalz © GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

..... Amt für Geoinformation und Landesvermessung

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der wurde ausgearbeitet von EE-Plan GmbH

Cuxhaven, den (Unterschrift)

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steinweiler hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kandel bekannt gemacht, sowie zeitgleich im Internet – Portal der Verbandsgemeinde Kandel unter "News / Amtsblatt" und "Verwaltung / Bauleitplanung / Bauleitplanverfahren / Ortsgemeinde Steinweiler" veröffentlicht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Steinweiler den Bürgermeister/in

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steinweiler hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Steinweiler III“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Steinweiler den Bürgermeister/in

In-Kraft-Treten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kandel bekannt gemacht, sowie zeitgleich im Internet – Portal der Verbandsgemeinde Kandel unter "News / Amtsblatt" und "Verwaltung / Bauleitplanung / Bauleitplanverfahren / Ortsgemeinde Steinweiler" veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Steinweiler den Bürgermeister/in

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Steinweiler den Bürgermeister/in

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Gemäß Planzeichenverordnung (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §11 (2) BauNVO)**
 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung "Freiflächen- Photovoltaikanlage" (§11 (2) BauNVO i.V.m.textlicher Festsetzung Nr.1.1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO i.V.m.textlicher Festsetzung Nr.1.3)
OK 3,5 m Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr.1.2)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§9 (1) Nr. 2 i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
 Geltungsbereich des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
 Zufahrt
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Existierendes Gewässer (wird erhalten)
- Naturschutz und Landschaftspflege (§ 9 (1) Nr. 20+ 25 BauGB)**
 Private Grünflächen
 Private Grünflächen Zweckbestimmung Räumstreifen (ab OK Böschung - 10m)

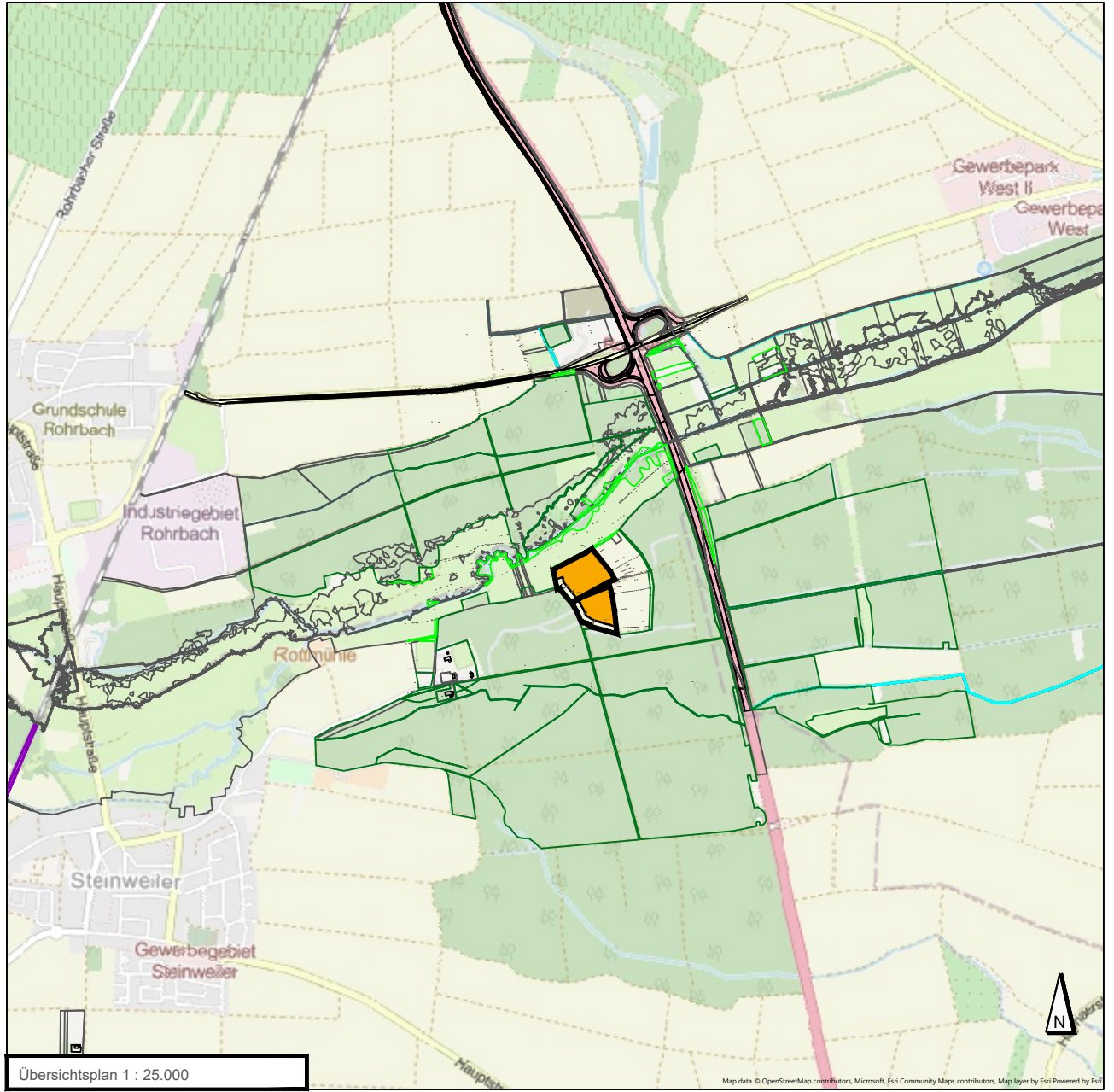
Private Grünflächen mit Anpflanzungs- und Entwicklungszielen

Neuanpflanzung 2 Reihen, Breite ca.5m (§9 (1) Nr. 25a)

- Nachrichtliche Übernahme**
 Privilegierung nach (§35 (1) Nr. 8 BauGB)
 Grenze der Anbauverbotszone (§9 Abs.1 FStrG)
 Freileitungen
 Leitungen unterirdisch

PLANUNTERLAGE
Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Rheinland Pfalz © GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>
Koordinatenreferenzsystem: ETRS89 / UTM Zone 33N (EPSG:25832)
Höhenreferenzsystem: Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)
Aktualität der ALKIS-Daten: 17.02.2026

Verbandsgemeinde Kandel



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Steinweiler III“



Vorentwurf
M 1:5.000
Stand: April 2026