

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind der Beschlussvorlage zur besseren Lesbarkeit beigefügt. Maßgeblich sind die Textlichen Festsetzungen auf dem Bebauungsplan.

## Textteil zum Bebauungsplan

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB)
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.1 **Sonstige Sondergebiete** (§ 11 Absatz 2 BauNVO)
- 1.1.1.1 **Besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung** (§ 1 Absatz 3 BauNVO)

Im Gebiet sind zulässig:

- Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen und
- die dafür erforderlichen Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen und
- die dafür erforderlichen Nebenanlagen für Erschließung und Wartung.

- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.1 **Bestimmung der Bezugspunkte zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 Absatz 1 BauNVO)

Bezugspunkte bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind als

- unterer Bezugspunkt die Geländeoberfläche der Oberflächenabdeckung in der Teilfläche *Südbecken* bzw. der Oberflächenabdichtung in der Teilfläche *Südliche Erweiterung*
- oberer Bezugspunkt die Oberkante der baulichen Anlage, bei Gebäuden ist dies die oberste Außenwandbegrenzung.

- 1.3 **Festsetzungen zur Grünordnung**
- 1.3.1 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.3.1.1 **Flächenbefestigung**

Im Gebiet sind zur Befestigung von Wegen, PKW- Stellplätzen und Flächen für die Feuerwehr, sofern der Untergrund dies zulässt, ausschließlich teildurchlässige und schwach ableitende Flächenbeläge mit einer hellen Oberfläche zu verwenden.

### 1.3.1.2 Außenbeleuchtung

<sup>1</sup> Zur Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche und fledermausgerechte Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur zulässig. Die Leuchten müssen nach oben abgeschirmt sein, angrenzende Gehölzbestände dürfen nicht ausgeleuchtet werden. Es sind gegen das Eindringen von Insekten vollständig gekapselte Leuchtgehäuse zu verwenden.

<sup>2</sup> Dauerhafte Außenbeleuchtung ist unzulässig.

### **1.3.1.3 Reinigung**

Zur Reinigung der Anlagen ist die Verwendung von Reinigungsmitteln bzw. chemischen Reinigungszusätzen unzulässig.

### **1.3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als extensive Wiesenflächen mit gebietsheimischem Regiosaatgut der Ursprungsregion (UG) 5 *Mitteldeutsches Tief- und Hügelland* zu bepflanzen.