



Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Wasserwerk“ Gemeinde
Linkenheim-Hochstetten

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Fläche für Versorgungsanlagen

1.1.1 Fläche für die Anlagen der Wasserversorgung und für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage

Die ausgewiesene Fläche **dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen und Gebäuden zur Versorgung der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten mit Trinkwasser.**

Zulässig sind, neben den auf dieser Fläche vorhandenen vier Brunnen, alle mit der Trinkwasserförderung, Aufbereitung und Analyse sowie für die Verteilung erforderliche bauliche Anlagen.

Die Nutzung schließt Aufenthalts- und Büroräume, Unterstellmöglichkeiten für Gerätschaften, Fahrzeuge, sowie sämtliche für diese Nutzung erforderlichen technischen Anlagen ein.

Darüber hinaus **dient die Fläche der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage.**

Zulässig sind Photovoltaik-Module in Schrägaufstellung, einschließlich Unterkonstruktion, sowie die dazugehörigen technischen und baulichen Nebenanlagen.

Die Fläche unterhalb der Modul-Tische ist mit einer gebietsheimischen, kräuterreichen Wiesen-Saatgutmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Eine Düngung oder der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Auf der ausgewiesenen Fläche für Versorgungsanlagen wird die nicht zu überschreitende Grundflächenzahl mit einem Wert von 0,8 festgesetzt.

2.2. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gesamthöhe der Module einer Photovoltaik-Freianlage, einschließlich Tragsystem, wird auf 4,00 m über Geländeoberkante festgesetzt.

Mit den Modulen bzw. Modul-Rahmen ist ein Mindestabstand von 0,70 m zur vorhandenen Geländeoberfläche einzuhalten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB sowie §§ 12 und 23 BauNVO)

Die Betriebsgebäude für die unter der Ziffer 1.1.1 genannten Nutzungen sowie die Modul-Tische und Solar-Module sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Einfriedungen der Fläche für Versorgungsanlagen mit einer maximalen Höhe von 2,5m. Sie dürfen **nicht** blickdicht, nur als Stabmattenzaun oder mit einer vergleichbaren Konstruktion ausgebildet werden.

Aufgestellt : Sinsheim, 14.10.2021/10.11.2021 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Michael Möslang, Bürgermeister

Architekt