



**SO**  
Photovoltaik

**OK** Modultisch max. 3,50m

Modulfläche max. 2,7ha

Fläche Einzelmodul 2,5m<sup>2</sup>

Modulkonstruktion 0° - 20°

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 85), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatur-schutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltschadensprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 10. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1922)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.), (AZ: 10815-83/150-3, Mainz, 28.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KWVG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1326)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1; Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- DIN 45 691 Geräuschkontingentermittlung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- 16. BImSchV - Verkehrslärmverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- 18. BImSchV - Sportanlagenlärmverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 6. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06.11.2003
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

**LEGENDE**

**1.0 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB)**

- SO I Sondergebiet (Bestand) Zweckbestimmung: Private Grünflächen Golfplatz
- SO II Sondergebiet (Bestand) Zweckbestimmung: Private Grünflächen Golfplatz Golf-spezifische Übungs- und Spielanlagen
- SO III Sondergebiet (Bestand) Zweckbestimmung: Private Grünflächen Fun-Golf, Kurplatz und Übungsbahnen
- SO IV Sondergebiet (Bestand) Zweckbestimmung: Golfplatz Golf-spezifische Betriebs-einrichtungen
- SO V Sondergebiet (Planung) Zweckbestimmung: PV-Freiflächenanlage

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**

- Grundfläche
- SO - Fläche
- davon mit Solarmodulen überbaubare Flächen, ca. 53.200 m<sup>2</sup>

**1.3 überbaubare Grundstücksfläche**

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

**1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen

**1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)**

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
  - PG Private Grünfläche
  - OG Öffentliche Grünfläche

**1.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a Nr. 20 BauGB)

**1.7 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)**

- Ampflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Gehölzpflanzungen)

**2.0 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
  - Abwasser
  - RRB Regenrückhaltebecken

**3.0 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Abs. 6 BauGB)**

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung:
  - Teiche

**4.0 Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
  - oberirdische Elektrofreileitung
  - unterirdische Elektroleitung
- Vermeidungsmaßnahmen des Natur- und Artenschutzes
- Minderungsmaßnahmen des Natur- und Artenschutzes

**5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**

- Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
- Nutzungsschablone mit Angabe von:
  - 1 - Gebietsart
  - 2 - Maß der baulichen Nutzung
  - 3 - Neigung Modultische

**6.0 BESTAND**

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen)

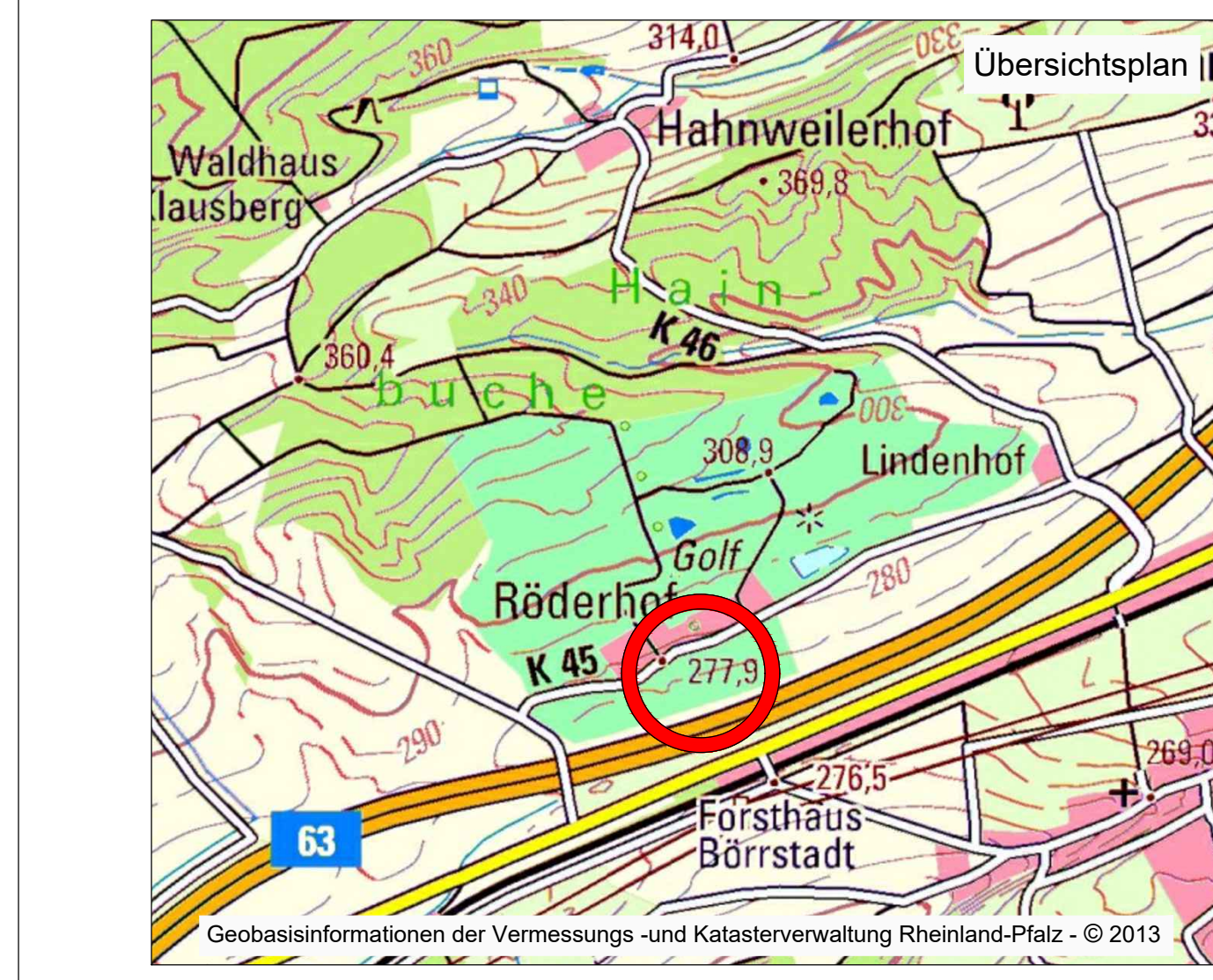
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

**Verfahrensvermerke**

1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB	17.04.2023
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	26.05.2023
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 BauGB	04.12.2023
4. Beteiligung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB	
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	mit Schreiben vom
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	von
	bis
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung	
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Börrstadt als Satzung beschlossen	
	Ortsbürgermeister Torsten Windecker
10. Ausfertigungsvermerk	
Börrstadt, den _____	Ortsbürgermeister Torsten Windecker
11. Öffentliche Bekanntmachung	
Börrstadt, den _____	Ortsbürgermeister Torsten Windecker

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

**Ortsgemeinde Börrstadt**  
**Bebauungsplan**  
**"Golfpark am Donnersberg; 1. Änderung"**



Der Bauherr:	Bauherr: <b>WVE GmbH Kaiserslautern</b>																																
Projekt:	<b>Bebauungsplan "Golfpark am Donnersberg; 1. Änderung"</b>																																
Der Entwurfsverfasser:	M.Sc. H. Leidecker																																
Teil:	<b>Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>aufgenommen</th> <th>Zeichen</th> <th>Datum</th> <th>geändert</th> <th>Datum</th> <th>Maßstab</th> <th>Blattgröße</th> <th>Blatt Nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearbeitet</td> <td>LeH</td> <td>28.01.2024</td> <td></td> <td></td> <td>1:1000</td> <td>Blattgröße</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>Ma</td> <td>28.01.2024</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Kostenstelle</td> <td></td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt Nr.	bearbeitet	LeH	28.01.2024			1:1000	Blattgröße		gezeichnet	Ma	28.01.2024				Kostenstelle		geprüft							
aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt Nr.																										
bearbeitet	LeH	28.01.2024			1:1000	Blattgröße																											
gezeichnet	Ma	28.01.2024				Kostenstelle																											
geprüft																																	
Koordinatensystem: UTM-Zone 33 (DHEM02) Kartengrundlage:																																	

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

B:\105\Börrstadt\1PV - Röderhof\Bauplanung\Bebauungsplan\2024\09\_Entwurf.dwg