

**Textliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan  
„Photovoltaik Freiflächenanlage“  
der Ortsgemeinde Dörnberg

---

Textliche Festsetzungen .....	1
1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs.....	2
2 Planungsrechtliche Festsetzungen .....	2
2.2 Art der baulichen Nutzung.....	2
2.3 Maß der baulichen Nutzung .....	2
2.4 Versorgungsleitungen .....	2
2.5 Dauer der baulichen und sonstigen Nutzung .....	2
3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	3
3.1 Gestaltung von Einfriedungen .....	3
4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.....	3
4.1 Bezeichnet im Plan mit Nr. 1.....	3
4.2 Bezeichnet im Plan mit Nr. 2.....	3
5. Hinweise .....	4

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans  
„Photovoltaik Freiflächenanlage“  
der Ortsgemeinde Dörnberg

## 1 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich ist durch eine schwarze, unterbrochene Linie gekennzeichnet.

## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 2.2 Art der baulichen Nutzung

Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 1 Abs. 1 Punkt 1 und § 11 BauNVO als **Sondergebiet -SO-** festgesetzt.

Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik-Freiflächenanlage)

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solarmodulen auf starren Modultischen, sowie dem Nutzungszweck zugeordnete Nebenanlagen mit einer Grundfläche von max. 40 m<sup>2</sup> je Bauwerk. Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird auf 0,5 festgesetzt.

Die Mindesthöhe der Modultische liegt bei 0,80 m über dem am Standort jeweils vorhandenem Gelände. Die Höhenbegrenzung von baulichen Anlagen wird auf max. 3,50 m über dem bestehenden Gelände festgelegt. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Masten für Fernwartung und Überwachung.

### 2.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze definiert.

### 2.4 Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### 2.5 Dauer der baulichen und sonstigen Nutzung

Die Nutzung des Plangebietes für die PV-Freiflächenanlagen und deren Nebenanlagen ist zweckgebunden nur solange zulässig, wie sie im direkten Zusammenhang mit der regenerativen Energieerzeugung steht.

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans  
„Photovoltaik Freiflächenanlage“  
der Ortsgemeinde Dörnberg

### 3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 3.1 Gestaltung von Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m über dem bestehendem Gelände. Ein Bodenabstand zwischen Einfriedungsunterkante und Erdboden von mindestens 15 cm ist einzuhalten. Die Abzäunung ist so zu gestalten, dass sie das Durchqueren der Anlage auch für kleine und mittelgroße Säuger ermöglicht und die ökologische Funktionsbeziehung zwischen dem eingezäunten Grundstück und der freien Landschaft nicht stören oder beeinträchtigen.

### 4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des gesamten SO-Gebiets sind die innerhalb der überbaubaren Fläche nicht durch Wege und Bauwerke versiegelten Flächen mittels Schaf- und Ziegenbeweidung extensiv zu pflegen.

#### 4.1 Bezeichnet im Plan mit Nr. 1

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

##### - öffentliche Grünfläche -

Erhalt und Entwicklung einer Obstbaumreihe auf einem 15 m breiten Wiesenstreifen  
Pflege Wiese

- nachhaltige extensive Grünlandpflege:
- zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts

*Alternativ:*

- Jährliche Beweidung mit Schafen (ausschließlich während der Vegetationszeit).  
Eine Zufütterung ist nicht zulässig.

Im Fall einer Beweidung ist einmal jährlich überständiger Aufwuchs, der vom Weidevieh nicht gefressen wurde, nach der Beweidungsphase maschinell abzumulchen.

- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

##### Pflege Obstbäume

- Erhaltungsschnitt alle 3 – 5 Jahre
- Beseitigung des Baumschnittgutes
- ggf. Ergänzungspflanzungen

#### 4.2 Bezeichnet im Plan mit Nr. 2

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Nr. 20 BauGB)

##### - öffentliche Grünfläche -

Erhalt und Entwicklung eines 10 - 15 m breiten Wiesenstreifens  
Pflege Wiese

- nachhaltige extensive Grünlandpflege:  
zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähguts

*Alternativ:*

- Jährliche Beweidung mit Schafen (ausschließlich während der Vegetationszeit). Eine Zufütterung ist nicht zulässig.

Im Fall einer Beweidung ist einmal jährlich überständiger Aufwuchs, der vom Weidevieh nicht gefressen wurde, nach der Beweidungsphase maschinell abzumulchen.

- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans  
„Photovoltaik Freiflächenanlage“  
der Ortsgemeinde Dörnberg

**5. Hinweise**

- 5.1 Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.  
Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.
- 5.2 Gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (DSchG RLP) besteht die Pflicht, Funde bzw. Fundstellen anzuzeigen, zu erhalten und abzuliefern.  
Kontakt: Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz oder per E-Mail ([landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de)) oder unter Rufnummer 0261/6675-3000.  
Die Bauherrschaften sind verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher mit der Direktion Landesarchäologie abzustimmen.  
Die Bauherrschaften sind verpflichtet, den Beginn von Bauarbeiten der Direktion Landesarchäologie anzuzeigen.  
Unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in archäologischen Verdachtsflächen sind ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 150.000 € geahndet werden.
- 5.3 Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- u. ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.  
Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Untersuchungen des Baugrunds bezüglich evtl. Altlasten, der Standsicherheit und der Grundwasserverhältnisse empfohlen.

**Hinweis:** Die Planunterlagen werden nach Vorliegen des Landschaftsplanerischen Beitrags in Bezug auf die erforderliche Kompensation der entstehenden Eingriffe entsprechend ergänzt.

Aufgestellt:

Fachingen, Februar 2026

Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

Ausgefertigt:

Dörnberg, den \_\_\_\_\_

Heiko Hofmann  
Ortsbürgermeister