PLANUNGSBÜRO
PISKE

ORTSGEMEINDE LEIMERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN
"IM BRÜHL, 1. ÄNDERUNG“

DEZEMBER 2023

In der Mörschgewanne 34 | 67065 Ludwigshafen am Rhein | Telefon 06 21 / 54 50 34 | Fax 06 21 / 54 50 35 | info@piske.com | www.piske.com

Ortsgemeinde Leimersheim
Bebauungsplan „Im Brühl - 1. Änderung“

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Brühl“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 13.06.2019 gelten mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen) fort:

6. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Bei der Errichtung von Hauptgebäuden sind Photovoltaik-Module zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung mit einer Fläche zu installieren, die mindestens 45 % der definierten „Solarinstallations-Eignungsfläche“ der Dachfläche der Hauptgebäude entspricht. Die Mindestfläche kann auch durch Module auf Nebengebäuden bzw. an Fassaden nachgewiesen werden.

„Solarinstallations-Eignungsflächen“ sind zusammenhängende Teilflächen einer Dachfläche, die für die Errichtung einer Solaranlage geeignet sowie bei Dächern mit einer Neigung bis zu 10 Grad mindestens 20 m² und bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 10 Grad mindestens 10 m² groß sind. Sie sind nicht durch vermeidbare Aufbauten oder technische Anlagen einschließlich Zugangswegen und notwendiger Flächen zur Wartung und Instandhaltung der Anlagen belegt. Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 10 Grad in der Orientierung Ostnord-Ost bis Westnordwest zählen nicht zu den Solarinstallations-Eignungsflächen.

Anstelle von Photovoltaik-Modulen zur Solarstromerzeugung können ganz oder teilweise Solar-Wärme -Kollektoren installiert werden, wenn die Summe der Solarflächen mindestens 45% der definierten „Solarinstallations-Eignungsfläche“ der Dachfläche der Hauptgebäude entspricht.

Wenn die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf die Summe aller Dächer eines Gebäudes aufgrund der Beschattung durch Nachbargebäude um mehr als 20 % reduziert wird, kann ausnahmsweise eine anteilige Minderung der zu errichtenden Photovoltaik-Mindestfläche zugelassen werden.

Hinweis:

Bei Berufung auf die Ausnahme ist ein Nachweis für die jährliche Menge solarer Strahlungsenergie auf der Summe aller Dächer eines Gebäudes ohne Berücksichtigung und mit Berücksichtigung einer Beschattung durch Nachbargebäude vorzulegen. Die maximal zulässige Minderung der zu errichtenden Photovoltaik-Mindestfläche errechnet sich aus dem Verhältnis der jährlichen Menge solarer Strahlungsenergie auf der Summe aller Dächer eines

Gebäudes ohne Berücksichtigung und mit Berücksichtigung einer Beschattung durch Nachbargebäude.

Der erzeugte Strom kann zum Eigengebrauch verwendet, in Mieterstrommodellen an die Mieter im Gebäude geliefert, an Dritte vermarktet oder in das Netz eingespeist werden. Der Bauherr kann der festgesetzten Pflicht zur Installation der Photovoltaik-Mindestfläche auch dadurch nachkommen, dass er die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Verfügung stellt; nach Auslaufen von Verträgen mit Dritten ist wieder der Bauherr bzw. der jeweilige Grundstückseigentümer selbst zur Erfüllung verpflichtet.

B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Brühl“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 13.06.2019 gelten unverändert fort.

C: HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplans „Im Brühl“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 13.06.2019 gelten unverändert fort.

D: VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritt	Datum
1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	14.09.2023
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	28.09.2023
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	14.09.2023
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	28.09.2023
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von: 09.10.2023 bis: 10.11.2023
6. Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB	von: 05.10.2023 bis: 10.11.2023
7. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst	14.12.2023
8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	14.12.2023
9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben Leimersheim, den 11. Jan. 2024 Ortsbürgermeister Matthias Schardt	
10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft Leimersheim, den 18. Jan. 2024 Ortsbürgermeister Matthias Schardt	