Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO EEG — Sonstiges Sondergebiet: EEG

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 - 19 BauNVO)

0,5 — Grundflächenzahl

3,0 m — maximale Höhe baulicher Anlagen: 3,0 m

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a

weitere Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs 7 BauGB

Hinweise

343 — Angabe der Geländehöhe über NHN in der Planunterlage/ Bestimmung des unteren Bezugspunktes nach § 18 Abs. 1 BauNVO vgl. textliche Festsetzung 2.2

Gemarkungs- und Flurgrenze

169 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

3,0 — Bemaßung (Angaben in Metern)

30 m Waldabstand (gem. ThürWaldG)

20 m Entfernung zur Kreisstraße (gem. ThürStrG)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planteil B - textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO – sonstiges Sondergebiet EEG gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Solarmodule) sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO: Die GRZ im sonstigen Sondergebiet EEG wird auf 0,5 festgesetzt. In der GRZ sind auch die von Solarmodulen überschirmten Flächen zu berücksichtigen. Inder GRZ sind auch die von Solarmodulen überschirmten Flächen zu berücksichtigen.

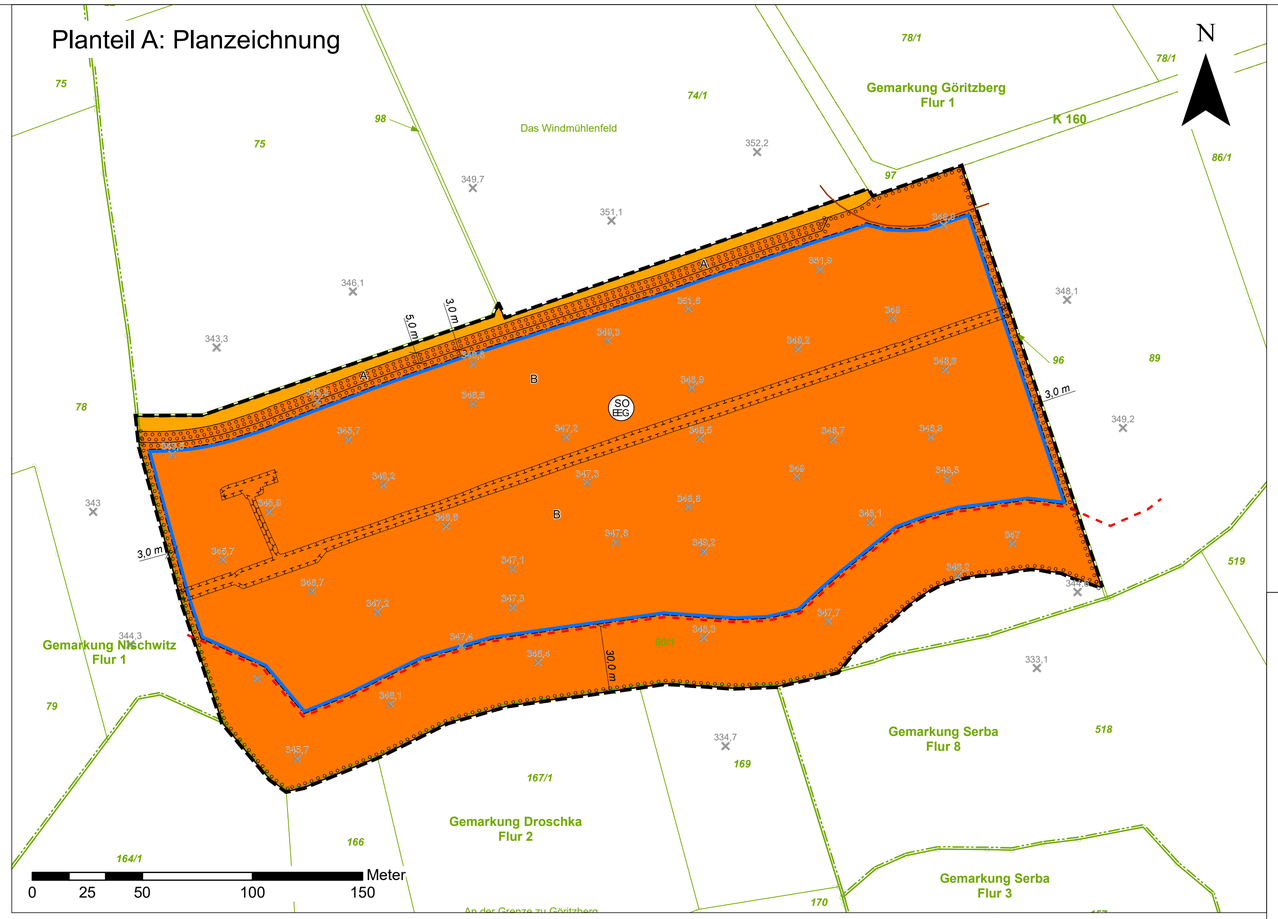
2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO: Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,0 m über dem nächsten angrenzenden, im Bebauungsplan angegeben Höhenpunkt begrenzt (Bezugssystem NHN). Als relevante Höhe ist der oberste Punkt der einzelnen Solarmodule bzw. der anderen baulichen Anlagen zu bemessen. Werden bauliche Anlagen als Gebäude errichtet, wird die Traufhöhe als oberster Bezugspunkt festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf im Ausnahmefall um maximal 0,3 überschritten werden. Weiterhin wird die maximale Höhe der Kameramasten auf 5,0 m festgesetzt. Bezugspunkt ist hierbei der nächste angrenzende im Bebauungsplan angegebene Höhenpunkt (NHN). Die zulässigen Kameramasten sind im Bereich der Umzäunung zu errichten. Die maximale Tiefe der einzelnen Modulreihen wird auf 6,7 m festgesetzt.

III. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

3.1 Alle gem. § Abs. 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen (B) für die kein anderweitiges Pflanzgebot besteht sind mit heimischem und standortgerechtem Saatgut anzusäen. Es ist Saatgut mit einer Artenvielfalt von mindestens 30 Pflanzenarten zu verwenden. Sowohl der Einsatz von Dünger als auch von Pestiziden ist unzulässig.

3.2 Im Bereich des gesamten Sondergebietes sind die angesäten Flächen mit Ausnahme der Flächen der Verankerungen und Fundamente extensiv zu bewirtschaften und zweimal jährlich zu mähen oder zu beweiden.

Planteil A: Planzeichnung



3.3 Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzten Fläche (A) ist eine Strauchhecke anzupflanzen. Diese ist dreireihig und fünf Meter breit anzulegen. Für die Strauchhecke sind einzig heimische und standortgerechte Straucharten zu werden. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen wird auf 1 m bis 1,5 m festgesetzt.

3.4 Die mit den Planzeichen 13.01 gem. PlanZV festgesetzten Flächen sind zu entsiegeln und entsprechend Festsetzung 4.1 zu entwickeln.

3.5 Es ist zwischen der Bodenober- und der Zaununterkante ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Alternativ ist alle drei Meter ein 200 x 200 mm großer Kleinsäugerschlupf vorzusehen

3.6 Die Solarmodule sind so aufzuständern, dass zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberkante ein Abstand von mindestens 0,8 m eingehalten wird.

3.7 Die maximal versiegelbare Fläche im sonstigen Sondergebiet EEG wird auf 2 % festgesetzt.

IV. bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine bis zu 2,5 m hohe Umzäunung zulässig.

Hinweise

Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes.

Vor Baubeginn ist zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine denkmalschutzpflegerische Zielstellung zu erarbeiten.

Darüber hinaus wird auf die Anzeigepflicht gem. § 16 ThürDSchG verwiesen.

Artenschutz

Die Errichtung hat zwischen dem 15.09. und 28.02 stattzufinden. Während der Errichtung des Photovoltaik-Freiflächenanlage ist in Absprache mit der UNB des Saale-Holzland-Kreises eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

In seiner Sitzung am 07.12.2021 hat der Stadtrat der Stadt Bürgel den Aufstellungsbeschluss (Nr. 83/2021) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“ beschlossen. Der Vorentwurf wurde gebilligt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Bürgel am 22.12.2021 im Amtsblatt „Bürgeler Anzeiger“ und auf der Internetseite der Stadt Bürgel unter www.stadt-buergel.de am 12.01.2022.

Stadt Bürgel, ... Bürgermeister / Siegel

Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Stadtratssitzung am 07.12.2021 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 23.02.2023 durchgeführt. Die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 25.01.2023 im „Bürgeler Anzeiger“ bekanntgemacht. Mit Schreiben vom 10.02.2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Stadt Bürgel, ... Bürgermeister / Siegel

Billigung der Entwurfsunterlagen

Die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“ sowie der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten in der Stadtratssitzung am XX.XX.XXXX (Beschluss Nr. XX/XXXX).

Stadt Bürgel, ... Bürgermeister / Siegel

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Die ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung der Stadt Bürgel am XX.XX.XXXX im „Bürgeler Anzeiger“. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes (inkl. Begründung, Umweltbericht, umweltrelevante Stellungnahmen) erfolgte im Zeitraum vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX.
Die Entwurfsunterlagen wurden während der öffentlichen Auslegung im Internet bereitgestellt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Stadt Bürgel, ... Bürgermeister / Siegel

Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bürgel hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Hierzu erfolgte am XX.XX.XXXX der Abwägungsbeschluss (Beschlussnummer XX/XXXX). Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Stadt Bürgel, ... Bürgermeister / Siegel

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Bebauungsplan „Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am XX.XX.XXX durch den Stadtrat der Stadt Bürgel per Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung und die weiteren Anlagen wurden gebilligt.

Stadt Bürgel, ... Bürgermeister / Siegel

Anzeige des Bebauungsplanes

Der beschlossene Bebauungsplan „Solarpark Göritzberg Süd“ wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Saal-Holzland-Kreis am XX.XX.XXXX angezeigt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX hat die Rechtsaufsichtsbehörde mitgeteilt, dass die Satzung bekannt gemacht werden darf.

Stadt Bürgel, ... Bürgermeister / Siegel

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Die Inhalte der Satzung inklusive der getroffenen Festsetzungen (Zeichnung, Farbe, Schrift und Text) sind stimmen mit denen des Satzungsbeschlusses überein.

Stadt Bürgel, ... Bürgermeister / Siegel

Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am XX.XX.XXXX im „Bürgeler Anzeiger“ bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Bürgel, ... Bürgermeister / Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Bürgel, ... Bürgermeister / Siegel

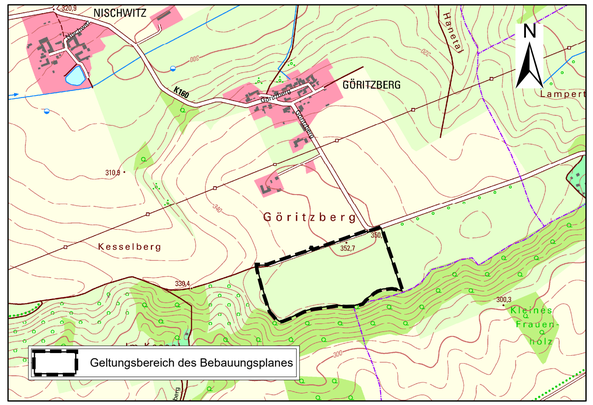
Erklärung:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom …… übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Pößneck, ... TLBG

Stadt Bürgel, OT Göritzberg

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Agrarflugplatz Göritzberg"
Stand: Vorentwurf



Planzeichnung	Datum: 12.09.2023	Maßstab 1:1.500

Vorhabenträger:
Bürgerenergie Saale-Holzland eG
Nickelsdorf 1
07613 Crossen an der Elster

Planverfasser:
GLU Jena
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena
GLU GmbH Jena