

# B-Plan SO Photovoltaik "Schöne Aussicht" - Satzung -

## RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jeweils gültigen Fassung

Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), in der jeweils gültigen Fassung

Thüringer Bauordnung (ThürBO), in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. 2004 S. 349), in der jeweils gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung

Thür. Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG), in der Fassung vom 30.08.06 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thür. Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), in der jeweils gültigen Fassung

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO  
Fläche für Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ nach § 19 BauNVO

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

#### 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

private Verkehrsflächen

Einfahrt

#### 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung von Gehölzen einzeln oder in Gruppen mit etwaiger Standortbindung

Erhaltung von Einzelbäumen mit etwaiger Standortbindung

Waldrest/Gebüsch

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

Extensives Grünland

#### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Garantie eines Wegerechtes zu Gunsten der Flurstücke 1394 und 1395, zu Lasten der Flurstücke 1390 und 1391

Gebäude

Flurstücksnummer

Zaunanlage

Flurstücksgrenze

1341/12 Flurstücksnummer

## Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 11 BauNVO)  
Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 Abs. 2 als Sonstiges Sondergebiet (SO) Photovoltaik (PV) mit der Zweckbestimmung Anlagen zur Erneuerung Erneuerbarer Energien festgesetzt.

Zulässig sind: Photovoltaikanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 ff BauNVO)  
Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Maximalhöhe von 4,5 m inklusive Unterkonstruktion (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante)

3. Einfriedungen  
Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Sockelmauern sind nicht zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf 2,40m nicht überschreiten.

## Grünordnung

Grünordnerische Textliche Festsetzungen

1. Oberflächenentwässerung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
Das an den Modulanten ablaufende Niederschlagswasser ist flächig über den bewachsenen Oberboden zu versickern.

2. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)  
Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum / Strauch gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
Gemäß der Plandarstellung ist extensives Grünland mit standortgerechtem Saatgut RSM 8.1.1 anzusäen und unter Abräumung des Mahdgutes zwei bis dreimal jährlich zu mähen.

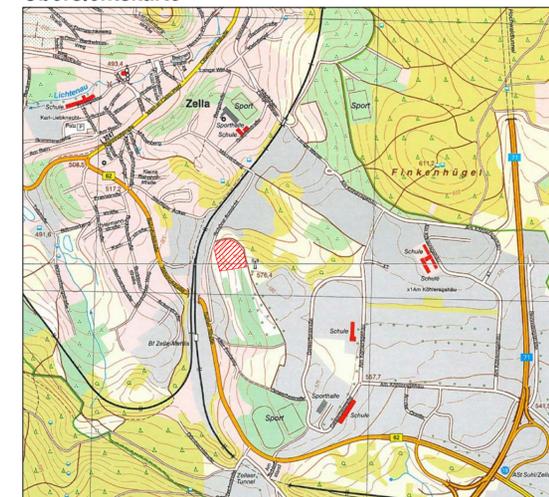
4. Zeitpunkt der Ansaat  
Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Zuge der Herstellung bzw. sofort nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen.

## Hinweise

1. Bodendenkmale  
Bei Erarbeiten ist mit dem Auftreten von Bodendenkmalen (Scherben, Knochen, Häufungen von Steinen, Steinwerkzeugen u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerreste) zu rechnen. Nach § 16 des Thür. Denkmalschutzgesetzes vom 14.04.2004 unterliegen Bodendenkmale der unverzüglichen Meldepflicht an das jeweils zuständige Landesamt für Denkmalpflege. Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen.

2. Abfallrecht  
Sollten beim Bau der Punkt- und Streifenfundamente für die Solarmodule gefährliche Abfälle vorgefunden werden oder anderweitige Gefährdungen auftreten, ist das LRA Schmalkalden-Meinungen zu informieren.

## Übersichtskarte



## Flächenbilanz:

Nutzungen	Flächenanteil
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik/ extensive Grünfläche	5577 m² 61%
Waldrestfläche/Gebüsch	3190 m² 35%
priv. Verkehrsfläche	353 m² 4%
<b>Summe</b>	<b>9116 m² 100%</b>

## Verfahrensvermerke

1. Kartengrundlage Bebauungsplan  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\* und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand\* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

\* Nicht zutreffendes ist zu streichen

.....den ..... i.A. ....  
Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation  
Katasteramtbereich Schmalkalden

2. Aufstellung  
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.09.11 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.11 ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes - Planfassung vom 11.11.11 hat am 14.11.11 stattgefunden.

Zella-Mehlis, den .....  
Bürgermeister

3. Offenlage  
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Grünordnungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats vom 23.01.12 bis 23.02.12 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zella-Mehlis, den .....  
Bürgermeister

4. Genehmigung  
Die obere Verwaltungsbehörde hat den einfachen Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. .... gem. § 6 BauGB und § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Zella-Mehlis, den .....  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des einfachen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Schöne Aussicht" Zella-Mehlis wurde am ..... gem. § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Zella-Mehlis, den .....  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Stadtverwaltung Zella-Mehlis zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Copyright (C) - Vermessungsstelle Heiko Eckardt Dipl.-Ing.(FH)  
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -  
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Weiterverwendung  
- auch in Auszügen - nur mit Angabe des Urhebers.

Dipl. Ing. Marion Ledermann  
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN  
Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt  
Tel.: 09776-7463, Fax: 09776-707363



## B-Plan SO Photovoltaik "Schöne Aussicht" mit integriertem Grünordnungsplan

Genehmigungsfassung 27.02.2012

Bauplanungsbüro Peter Bernhardt 98544 Zella-Mehlis H.-Ehrhardt-Str.06 Tel.: 03682/4915-0 Fax: 03682/4915-22	Maßstab: 1:500	Datum: 11.11.2011
	Gezeichnet: KRONACHER	Geändert: