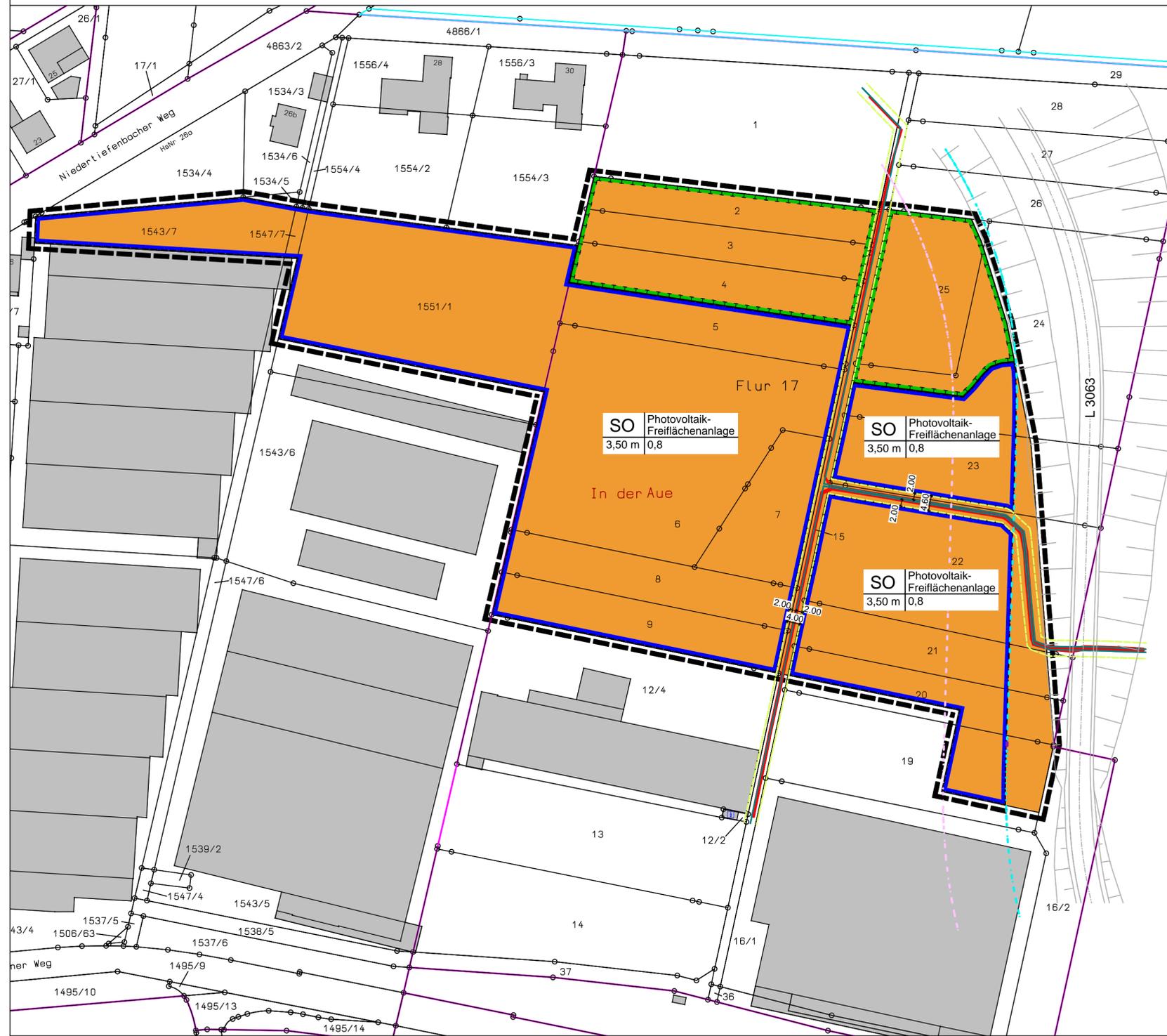




Stadt Runkel - Stadtteil Dehrn

Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Dehrn"



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

SO Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik-Freiflächenanlage)

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

1.	2.	Nutzungscharakter
		1. Gebiet mit Angabe der Nutzungsart
		2. zulässige Nutzung
3.	4.	3. maximal zulässige Anlagenhöhe über Geländeoberfläche
		4. maximal zulässige Grundflächenzahl

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

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

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

5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

6. Sonstige Plandarstellungen

Kataster gem. Amtl. Liegenschaftskataster

Flurgrenze gem. Amtl. Liegenschaftskataster

Gewässer gem. Amtl. Liegenschaftskataster

7. Nachrichtliche Übernahmen und planungsrelevante Darstellungen

Böschung Straßeneinschnitt L 3063, nicht eingemessen

Quelle Plangrundlage: Hessen Mobil

Straßenverlauf L 3063, nicht eingemessen

Quelle Plangrundlage: Hessen Mobil

Bauverbotszone (20 m) nach § 23 (1) HStRG, nicht eingemessen

Baubeschränkungszone (40 m) nach § 23 (2) HStRG, nicht eingemessen

Gas-Hochdruckleitung, nicht eingemessen, Quelle Plangrundlage: Syna

Nieder- und Mittelspannungs-Strom-Erdkabel, nicht eingemessen, Quelle Plangrundlage: Syna

Schutzstreifen der Gas-Hochdruckleitung: 4,00 m

Schutzstreifen der Nieder- und Mittelspannungs-Strom-Erdkabel: 4,00 m

III a. Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solarmodulen auf starren Modultischen, sowie dem Nutzungszweck zugeordnete Nebenanlagen mit einer Gesamtgrundfläche von max. 300 m². Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird auf 0,8 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. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze definiert.

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

3.1 Innerhalb des gesamten SO sind die nicht durch Wege und Bauwerke versiegelten Flächen mittels Schaf- und Ziegenbeweidung extensiv zu pflegen.

4. Dauer der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

4.1 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 (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) steht. Nach dem Rückbau sind die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen.

III b. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

1. Gestaltung von Einfriedungen

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.

III c. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Anbaubeschränkung

a) Bauverbotszone [§ 23 (1) HStRG, §§ 1,2 PlanZV]

Die straßenrechtliche Bauverbotszone gilt entlang der freien Strecke der L 3063 in einem 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand. Sie ist von Hochbauten (Stellplätze sind gleichgestellt), Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Baunebenanlagen (u.a. Fahrweg, Überdachung, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten.

b) Baubeschränkungszone [§ 23 (2) HStRG, §§ 1,2 PlanZV]

In einem 40,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand der L 3063, ist die straßenrechtliche Baubeschränkungszone zu berücksichtigen. Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb derselben ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde einzuholen (z.B. Bauantrag), in allen anderen Fällen deren Genehmigung zu beantragen.

2. Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

3. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Vorschriften des Artenschutzes der §§ 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu beachten.

Rodungen/Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen Rodungen und Baufeldfreimachungen lediglich außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines Jahres oder bei begründeter Abweichung, durch den Nachweis des Nichtbesatzes einer fachkundigen Person vor Beginn der Arbeiten erfolgen.

4. Gas-Hochdruckleitung, Nieder- und Mittelspannungs-Strom-Erdkabel

Die Bereiche der Gas-Hochdruckleitung sowie Nieder- und Mittelspannungs-Strom-Erdkabel und deren Schutzstreifen, sind aus Sicherheitsgründen vor Bebauung, Anpflanzungen oder sonstigen beeinträchtigenden Einwirkungen freizuhalten. Die Hinweise der Stellungnahme der Firma Syna GmbH sind bei allen relevanten Bautätigkeiten zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gefasst durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BauGB am 15.02.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 04.03.2023

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am 04.03.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom 13.03.2023 bis einschließlich 13.04.2023

Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 13.03.2023 bis einschließlich 13.04.2023

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21.07.2023

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom _____

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom _____ bis einschließlich _____

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom _____ bis einschließlich _____

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Bürgermeister (Michel Kremer)

Runkel, den _____

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensritte eingehalten wurden.

Bürgermeister (Michel Kremer)

Runkel, den _____

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bürgermeister (Michel Kremer)

Runkel, den _____



Bauleitplanung der Stadt Runkel

Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Dehrn" im Stadtteil Dehrn

Stadtteil: Dehrn

Maßstab: 1: 1.000

Bearbeiter: Planungsbüro Sabine Kraus
Stadt und Freiraum
Odenwaldstraße 4
65549 Limburg

Verfahrensstand:

Entwurf

