

1 Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

SO Solar SO - Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO, Zweckbestimmung Erneuerbare Energien, hier: Solarpark

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert §§ 16 u. 19 BauNVO

OK 3,5 m u. GO maximale Oberkante der baulichen Anlagen über natürlicher Geländeoberfläche §§ 16 u. 18 BauNVO, Modulhöhe

UK 0,5 m u. GO Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlagen entsprechend einer Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche §§ 16 u. 18 BauNVO, Modulhöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

a Bauweise: abweichend § 22 (4) BauNVO

Orange Nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) BauGB

Blue outline Baugrenze - § 23 (3) BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (3) BauNVO

4. Sonstige Planzeichen

Dashed line Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 (7) BauGB
Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,46 ha

Diagonal lines Vorhandene Flurstücksgrenzen

Arrow with 3.0 Bemaßung in Metern -m- **47/10** Flurstücksbezeichnung (Beispiel)

Beispiel/Erläuterung der 'Nutzungsschablone':

Art der baulichen Nutzung	SO Solar	Bauweise
Grundflächenzahl	0,5	a
maximale Oberkante der baulichen Anlagen	OK 3,5 m u. GO	UK 0,5 m u. GO
		Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlagen

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet - SO Solar (§ 11 BauNVO)

Entsprechend § 1 (5) BauNVO sind in dem Sondergebiet folgende Nutzungen nach § 11 (1) und (2) BauGB zulässig:

- Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) als stationäre Anlagen,
- für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen:
 - Solarmodule in aufgeständerter Ausführung,
 - Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen,
 - Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
 - Zuwegung und innere Erschließung
 - Einzäunung.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16-21 a BauNVO)

Sondergebiete -SO Solar

- (1) Die maximale Höhe der Oberkante der Solarmodule ist zulässig bis 3,50 m über natürlicher Geländeoberfläche ausgeführt als aufgeständerte Module mit Rammpfosten. Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule muss 0,5 m über natürlicher Geländeoberfläche betragen. Die Festsetzung der Unterkante gilt nicht für Gebäude/Nebenanlagen.
- (2) Die maximal zulässige Höhe der Gebäude/ Nebenanlagen darf eine Firsthöhe von 3,50 m gemessen an der höchsten Kante der Dachkonstruktion zum natürlich anstehenden Gelände nicht überschreiten.
- (3) Im SO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.
- (4) Eine Überschreitung der GRZ um 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO ist im SO unzulässig.

2.3 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das SO Solar eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dort ist generell die offene Bauweise mit den Abstandsregelungen der Thüringischen Bauordnung zulässig. Die Module können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Die Länge der aneinandergereihten Module dürfen eine Länge von 50 Metern überschreiten.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 (3) BauNVO sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

2.5 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB)

Versorgungsleitungen für Elektrizität und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.

2.6 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

Eingriffs-/Ausgleichsregelung (§ 1a (3) BauGB)

- (1) Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Innerhalb des Sondergebiets SO Solar ist das zu schaffende Grünland extensiv zu bewirtschaften, zu mähen oder zu beweiden. Für die Ansaat sind autochthone, regionale, gebietsheimische, käuterreiche Saatgutmischungen (UG 4 "Westdeutsches Berg- und Hügelland - Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz") zu verwenden.
- (2) Alle Ausgleichmaßnahmen werden den Eingriffen auf dem privaten Grundstück gegenübergestellt.

3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der ThürBO

Oberflächengestaltung und Grünordnung

- (1) Es sind nur monokristalline Solarmodule mit schwarzem Rahmen zulässig.
- (2) Die Flächen zwischen und unterhalb der Module sind als extensives Grünland zu entwickeln, maximal 2 x im Jahr zu mähen oder temporär zu beweiden. Eine Mahd darf nicht vor dem 15. Juli eines Jahres erfolgen, das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Anwendung von Pflanzschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen sind nur in Form von Hecken und Sträuchern oder mit Stahlgitter-, Maschendraht oder Holzzäunen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
- (2) Zur Sicherung der Durchlässigkeit von Zaunanlagen für Kleinsäuger ist ein Zaunsockel unzulässig. Zwischen Zaun und Bodenoberfläche ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten.

Außenbeleuchtung

- (1) Eine großflächige Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
- (2) Sollten Betriebseinheiten einer Notbeleuchtung bedürfen sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel zulässig.

Reinigung der Solaranlagen

Zur Reinigung der Solaranlagen sind chemische Reinigungsmittel unzulässig.

4 Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen oder geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, so ist dieser Fund entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Petersberg 12, 99084 Erfurt, anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde Uder oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Eichsfeld erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

4.2 Bodenverunreinigungen/ Altlasten

Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und umgehend die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Eichsfeld zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

4.3 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gelten unabhängig vom Bau- und Planungsrecht und sind zum Zeitpunkt der Umsetzung des Planes im Gebiet zu prüfen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

4.3 Artenschutz (Fortsetzung)

Die Entfernung von Gehölzen ist jeweils nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Die Durchführung der Baumaßnahmen ist nur außerhalb des genannten Zeitraumes zulässig, es sei denn, es werden entsprechende Vergrümmungsmaßnahmen durchgeführt, die Vogelbruten im Vorlauf der Baumaßnahme vermeiden.

Planverfasser im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Uder



Bahnhof Str. 21-37218 Witzenhausen •Tel.: 05542/920310
Fax: 05542/920309 •Email: info@planung-henke.de

Gemeinde Uder
Landkreis Eichsfeld

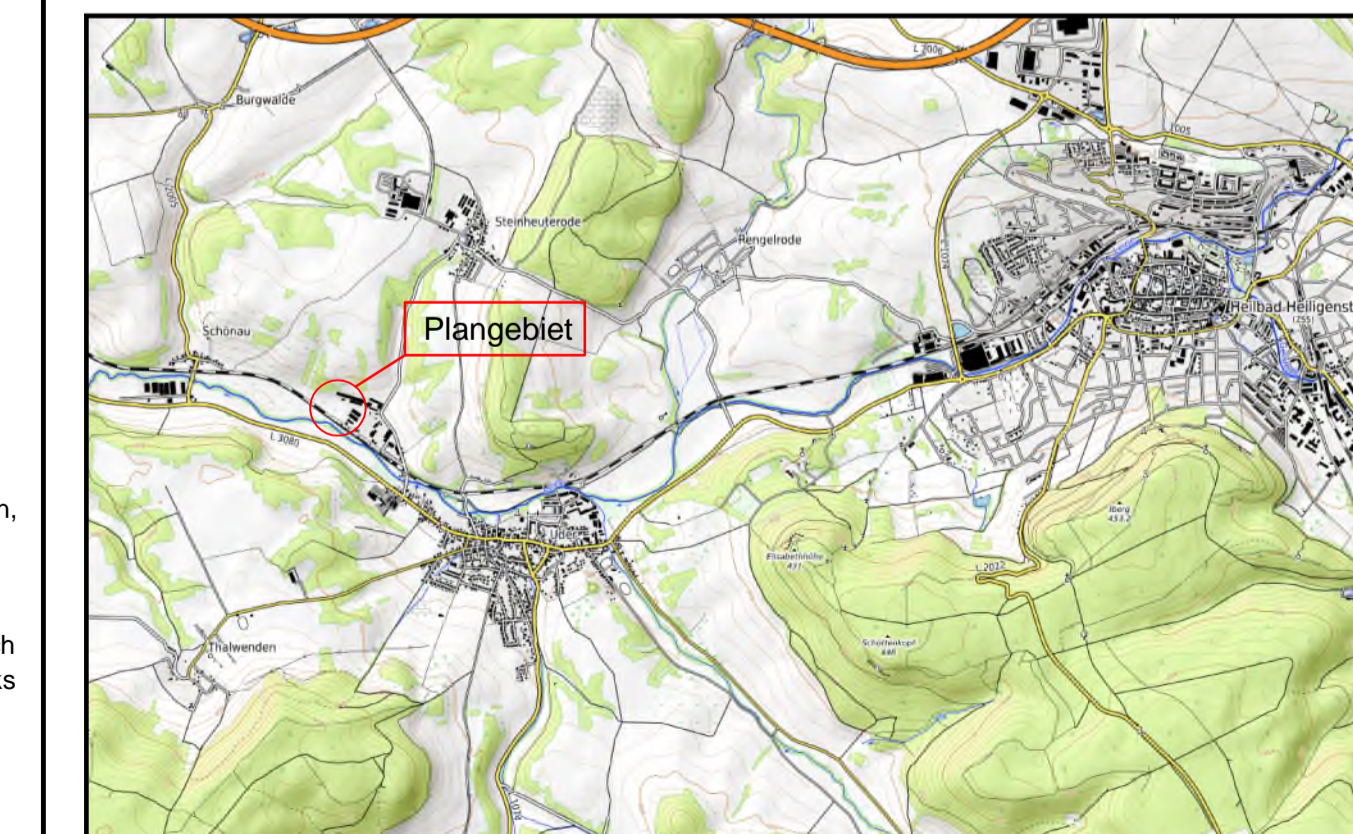


Entwurf

Bebauungsplan Nr. 12 'Sondergebiet Solarpark Uder' Gemarkung Uder

Maßstab 1 : 1.000

Stand 08/2020



Übersichtskarte Open-Topo-Map

ohne Maßstab

Gemeinde Uder
Gemarkung Uder
Flur 2
Maßstab 1 : 1.000

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Leinefelde - Worbis den Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Leinefelde-Worbis

Rechtsgrundlagen
BauGB: Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung
BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der derzeit gültigen Fassung
PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung in der derzeit gültigen Fassung
ThürBO: Thüringer Bauordnung in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uder hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, Gemarkung Uder, 'Sondergebiet Solarpark Uder', gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen, öffentlich bekanntgemacht am

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vombis zum durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde am gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am ortsüblich mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uder hat den Bebauungsplan Nr. 12, Gemarkung Uder, 'Sondergebiet Solarpark Uder', am als Satzung **beschlossen**.

Uder, den Bürgermeister

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 12, Gemarkung Uder, 'Sondergebiet Solarpark Uder', entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Uder am beschlossenen Satzung.

Uder, den Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am gem. 10 (3) BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan **rechtsverbindlich**.

Uder, den Bürgermeister