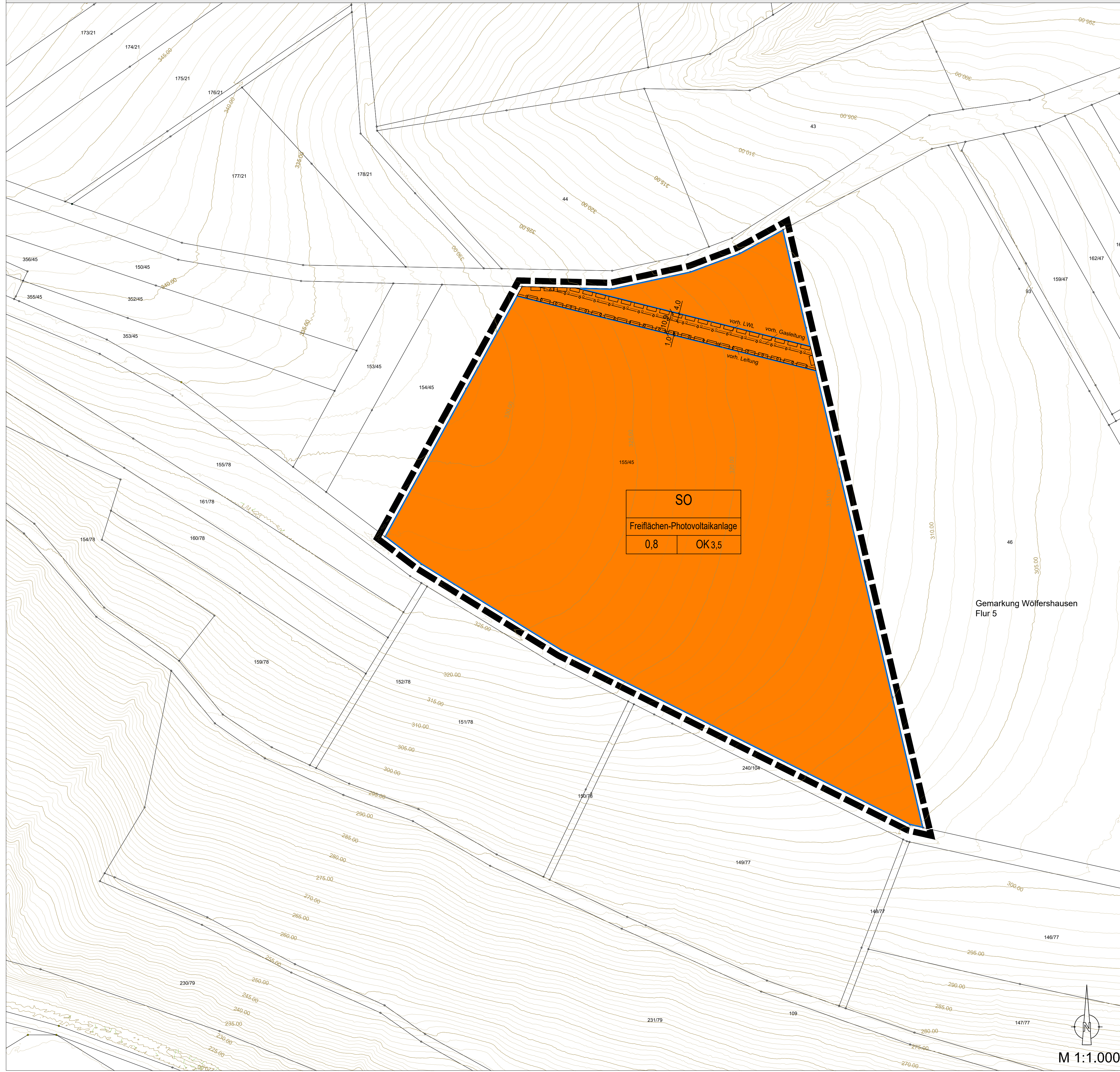


# Stadt Heringen (Werra)

## Bebauungsplan Nr. 51 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wölfershausen"



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93)

### Planzeichenerklärung nach PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier 0,8

OK 3,5 m Höhe baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberkante, hier 3,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	
Zweckbestimmung	
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen

### Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“  
Innerhalb des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (1) und (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt.  
Das Sondergebiet (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.  
Zulässig sind Photovoltaik-Module mit ihrer Unterkonstruktion sowie die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) und (2) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1 Zulässige Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)  
Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)  
Die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO) beträgt maximal 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante.  
Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der einzelnen baulichen Anlage ist die jeweilige natürliche Geländeoberkante. Die Höhe der baulichen Anlagen wird lotrecht zwischen dem unteren Bezugspunkt (Geländeoberkante) und dem oberen Bezugspunkt der baulichen Anlage gemessen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der einzelnen Modulische bzw. der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

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

4.1 Begrenzung der Bodenversiegelung  
Der zulässige Versiegelungsgrad wird auf maximal 4 % des Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ begrenzt.

4.2 Entwicklung von Extensivgrünland  
Die unversiegelten Flächen des Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ sind als Extensivgrünland zu entwickeln.

4.3 Gewährleistung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere  
Einfriedungen sind kleintiergänglich auszugestalten und haben einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

5.1 Leitungsrecht  
Die festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als offene Einfriedungen und bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

### Sonstige Darstellungen

- 3,0 Bemaßung, z.B. 3,0 m
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- 746 Flurstücksnummer, z.B. Nr. 746
- Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- 12
- Natürliche Geländehöhen in m 0. NHN, z.B. 234.00 m über Normalhöhennull (aus Befliegungsdaten)
- vorh. LWL vorhandene Lichtwellenleiter (unterirdisch)
- vorh. Gasleitung vorhandene Erdgashochdruckleitung "Fernleitung STEGAL" (unterirdisch)
- vorh. Leitung vorhandene Leitung "G" (unterirdisch)

### Hinweise

Altlasten

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination oder sonstige Hinweise, die ein Altlastverdacht begründen, festgestellt, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu informieren.

Kampfmittel

Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder örtliche Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Bodendenkmalpflege

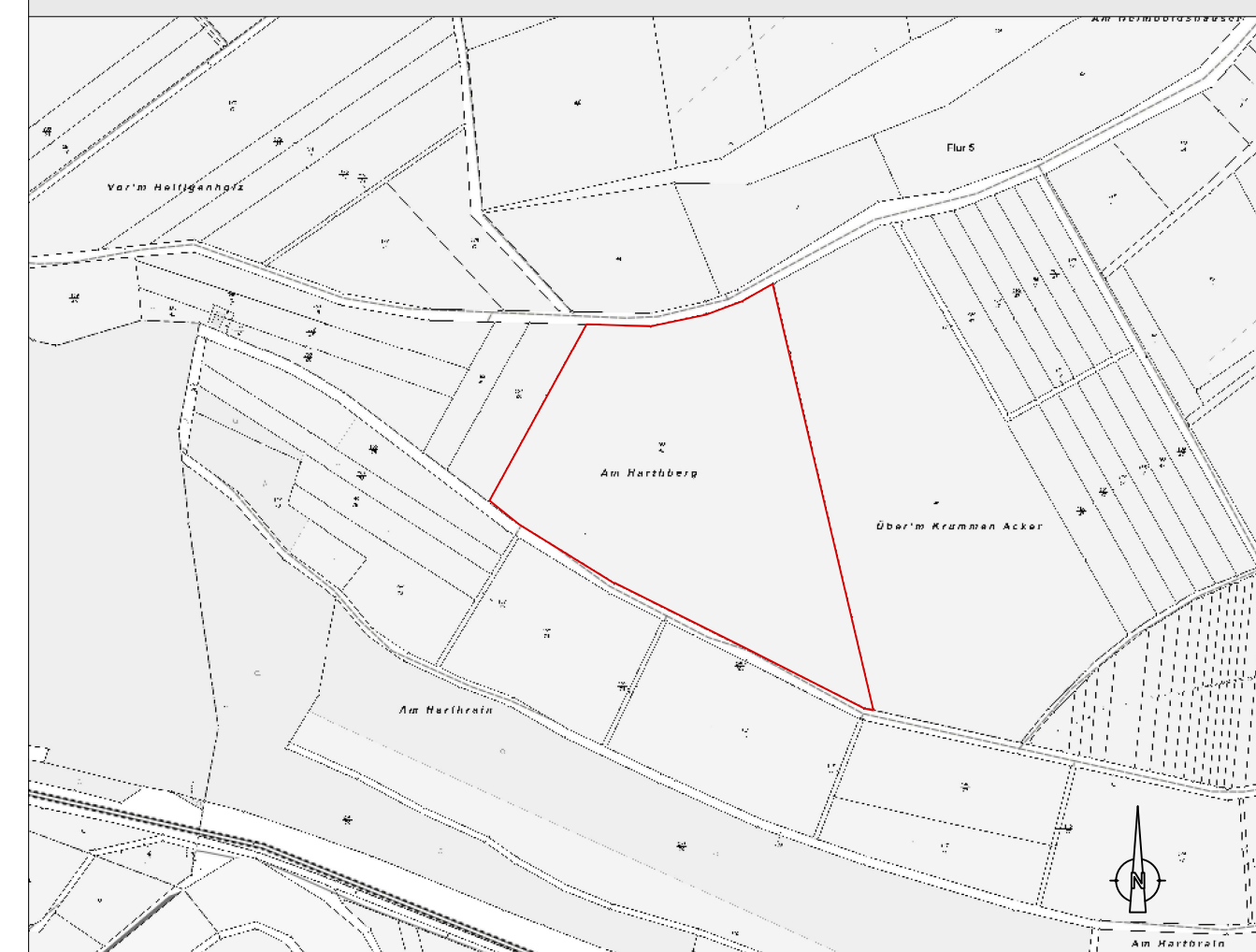
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21(3) HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Erdgashochdruckleitung

Im Bereich des festgesetzten Leitungsrechtes sind alle Baumaßnahmen und sonstige Einwirkungen zu unterlassen, die den Bestand und Betrieb der darin verlaufenden Leitungstrasse beeinträchtigen oder gefährden. Die detaillierte Planung ist mit dem Versorgungsträger im Vorfeld abzustimmen.

Das Merkheft "Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen" der Cascade Gastransporte GmbH ist zu beachten.

### Übersichtslageplan M 1:5.000



Stadt Heringen (Werra)

## Bebauungsplan Nr. 51 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Wölfershausen"

Vorentwurf	Bearbeitungsstand: 07.10.2024
	Lagesystem: ETRS89_UTM32
	Plandatei: 2406516BP_241007
Planbearbeitung	<b>Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke</b> <small>Entstiftstraße 16   Tel: 0391 5811-0   info@igk-meschede.de          58672 Meschede   Fax: 0391 5811-13   www.igk-meschede.de          Ingenieurbüro für kommunale Infrastruktur          Umlaufstraße 44, 33098 Vlotho</small>

### Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heringen hat am ___/___/20___ gem. § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ___/___/20___ ortsüblich bekanntgemacht.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am ___/___/20___. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom ___/___/20___ bis ___/___/20___.	Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ___/___/20___ gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.	Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom ___/___/20___ bis ___/___/20___ zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte vom ___/___/20___ bis ___/___/20___.	Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ___/___/20___ als Satzung beschlossen worden.
_____, den _____	Heringen, den _____  Bürgermeister _____ Siegel	Heringen, den _____  Bürgermeister _____ Siegel	Heringen, den _____  Bürgermeister _____ Siegel	Heringen, den _____  Bürgermeister _____ Siegel	Heringen, den _____  Bürgermeister _____ Siegel
Der Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom _____ übereinstimmt.	Dieser Plan wurde gem. § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom ___/___/20___ in Kraft.				
Heringen, den _____  Bürgermeister _____ Siegel	Heringen, den _____  Bürgermeister _____ Siegel				