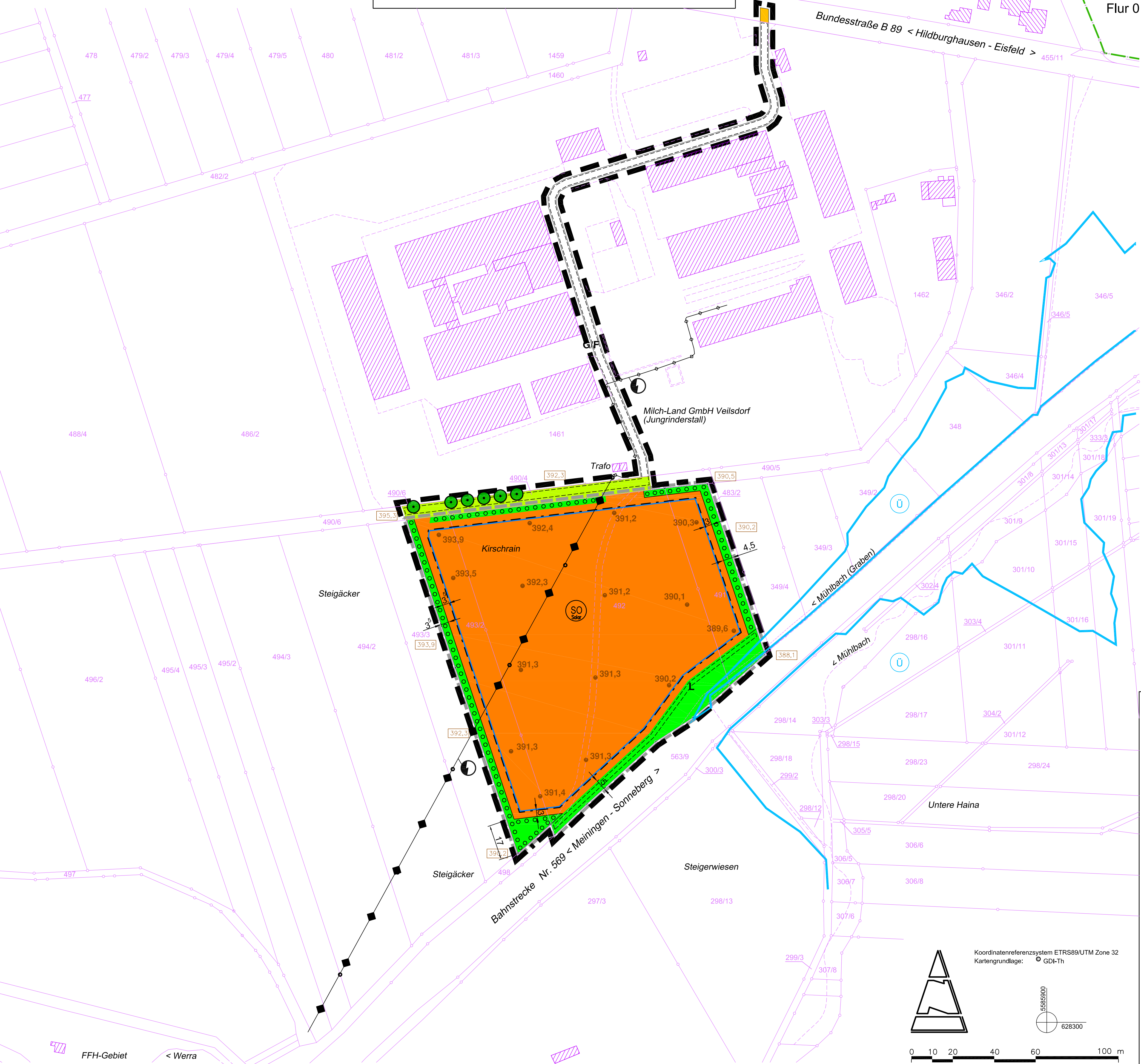


Planzeichnung (Teil A)

Gemeinde Veilsdorf
Gemarkung Veilsdorf, Flur 0

Vermerk

Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Festsetzungen mit Text (Teil B) - ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C).



Festsetzungen mit Planzeichen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,56 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Solare Strahlungsenergie
Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß; § 19 BauNVO)
2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
3. Zu begründende Flächen (i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Nicht überbaubare, zu begründende Fläche des Baugrundstücks
4. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche B 89
5. Flächen für die Landwirtschaft (i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Fläche für die Landwirtschaft
6. Mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-/Fahrrecht zu belastende Fläche
Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
7. Erhalten / Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern
Baum anpflanzen
8. Sonstige Planzeichen
Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Höhenlage der vorhandenen Geländeoberfläche in m ü. NHN zur Ermittlung des unteren Bezugspunktes
Bemaßung, Angabe in Metern
9. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)
Überschwemmungsgebiet Werra - Gewässerabschnitt VI gem. § 76 WHG Vorläufige Sicherung (TLwA Erlass vom 02.12.2013)

Hinweise

- Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Flurengrenze
Gebäudebestand
Höhenangabe in m ü. NHN (DHHN 2016) Geltungsbereichsgrenze (Quelle: www.TLVermGeo.de/GeoProxy)
Flächenbegrenzungen
Straßenname, Orts-, Flurbezeichnung
Vorsorgungsleitung, oberirdisch: Elektroföhrleitung + Maststandort - wird um den Geltungsbereich nach außen unverlegt -
Vorsorgungsleitung, unterirdisch: Elektrokabel

Hinweise mit Text

- 1. Als Grundkarten für den Bebauungsplan wurden Liegenschaftskarten der Gemarkung Veilsdorf im Download GD-Th vom 01.09.2023 mit Nachträgen verwendet. Aufgrund von Ungenauigkeiten, welche beim Vergrößern, Scannen, Digitalisieren oder Vervielfältigen auftreten, ist der ausgedruckte Plan zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
2. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan zur Einsicht bereit liegt, eingesehen werden: Gemeinde Veilsdorf, Bauamt, Marktplatz 12, 98669 Veilsdorf.
3.1. Archäologische Funde sind sofort dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar zu melden. Die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter dieses Amtes im angestorenen Zustand zu belassen und abzuschirmen. Sie müssen von diesem Amt sachgemäß untersucht und geborgen werden. Derartige Untersuchungen sind zu jeder Zeit zuzulassen.
3.2. Einer Erlaubnis bedarf, vier Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der bekannt ist oder vermutet wird oder den Umständen nach anzunehmen ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG)
4. Gemäß Lagerstättengesetz in der Fassung v. 02.03.1974 (BGBl. I S. 591) sowie der Verordnung zur Ausführung des Lagerstättengesetzes in der Fassung des BGBl. III 750-1-1, zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001, sind temporäre geologische Aufschlüsse zur Sicherung des geologischen Kenntnisstandes beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz anzuzeigen. Temporäre geologische Aufschlüsse sind: Trassenaufschlüsse, Bohrungen und Schürfe, geophysikalische Messungen, Einschnitte, größere Baugruben.
5. Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien angetroffen, so ist das Landratsamt Hildburghausen, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
6. Artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unmittelbar auf der Vorhabenebene (§ 29 Abs. 2 BauGB). Die vorhabenbedingte Beseitigung von Gehölzen und sonstiger Vegetation ist nur im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar zulässig und vorher mit dem Landratsamt Hildburghausen, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen.

Festsetzungen mit Text (Teil B)

- A. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Das Sondergebiet dient dem Zweck der Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
1.2 Zulässig sind eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solarmodulen auf Modulträgern und die dazugehörigen Nebenanlagen, insbesondere - Wechsellichter, Schaltschränke, Übergabestationen, Trafostationen - Kabelgräben - Einfriedung mit Obersteigschutz - Masten zur Kamerabewachung - Wartungswege - Batteriespeicher.
2. Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungvertrag verpflichtet.
3. Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche in qm aus der GRZ ist die Summe der Baugrundstücke (VEP-Geltungsbereich).
4. Zur Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO):
4.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt für: - Solarmodule auf Modulträgern 3,5 m - Trafostation, Batteriespeicher 3,0 m - Masten mit Überwachungskamera max. 5,0 m
4.2 Der untere Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist aus der Verbindung zweier festgesetzter Geländeoberpunkte zu ermitteln (Dreisatz).
B. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
Außerhalb der Baugrenzen, nicht jedoch in den Grünflächen, sind Einfriedungen und sonstige Nebenanlagen gem. A.1.2 zulässig.
C. Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
1 Das Geh-/Fahrrecht wird festgesetzt in einer Breite von 4 m für Fahrzeuge bis 7,5 t zugunsten des Vorhabenträgers der PV-FFA und seiner Rechtsnachfolger, bis zum vollendeten Rückbau der Anlage.
2 Das Leitungsrecht wird festgesetzt in einer Breite von 1 m für ein Mittelspannungskabel zugunsten der TEN GmbH & Co. KG und ihrer Rechtsnachfolger.
D. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
1.1 Die Wege, Zufahrten und Aufstellflächen um Bauwerke dürfen nicht voll versiegelt werden. Zulässig sind wasserdurchlässige Materialien, wie Schotter, Splitt oder Schotterrasen.
1.2 Die durch die Photovoltaikanlage und ihre Nebenanlagen versiegelte und verdichtete Fläche darf nicht mehr als 0,6 v.H. des Baugrundstücks betragen.
2.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern im Westen und Norden ist jeweils eine einreihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,0 m anzulegen.
2.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern im Osten ist ein zweireihige Hecke mit einer Pflanzdichte von 2 Stck/3 qm anzulegen.
2.3 Es sind ausschließlich Heister und Sträucher zertifizierter Herkunft "Herkunftsgebiet 5 - Fränkisches Hügelland" der Pflanzqualität 2zv Höhe 60 - 100 cm (v.Str.) folgender Arten/Sorten zu verwenden (Pflanzliste):
Feldahorn (Acer campestre L.) Kornelkirsche (Cornus mas L.)
Echte Felsenbirne (Amelanchier ovalis) Schlehe (Prunus spinosa L. s. str.)
Blutroter Hirtengiebel (Cornus sanguin. L.) Wild-Birne (Prunus pyraeaster Burgsd.)
Gewöhnl. Hasel (Corylus avellana L.) Hundrose (Rosa canina L. s. l.)
Zweiggriff. Weißdorn (Crataegus laevig.) Salweide (Salix caprea L.)
Eingriff. Weißdorn (Crataegus monogyn.) Roter Holunder (Sambucus racem. L.)
2.4 Die Hecken dürfen auf der den Modulen zugewandten Seite bis auf 3 m Abstand zu den Modulen und in der Höhe auf 2 m zurückgeschnitten werden. Die Hecken sind dauerhaft zu pflegen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
2.5 An den festgesetzten Standorten sind je drei Bäume 2. Ordnung als Vogelkirsche (Prunus avium) und Eberesche (Sorbus aucuparia) mit einer Pflanzqualität von 3xv m.B. STU 14 - 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
3.1 Im "Sondergebiet Solare Strahlungsenergie" ist zwischen und unter den Modulreihen eine zweischürige, nährstoffarme, pflanzensubstrat- und mineraldüngereiche Mähweise zu entwickeln. In der Initialphase ist zertifiziertes gebietsweises Regiosaat aus dem "Herkunftsgebiet 11 - Südwestdeutsches Bergland" einzusäen.
3.2 Die erste Mahd ist nach dem 01. Juli d.J. durchzuführen. Die motorisierte Mahd ist zeitlich so zu staffeln, dass zwischen benachbarten Solarmodulfeldern im Abstand von zwei Wochen gemäht wird.
3.3 Alternativ zur Mahd ist eine extensive Beweidung der Flächen zulässig.
4. Im Sondergebiet Solarenergie ist zwischen der Unterseite der Einfriedung und der Geländeoberfläche ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten. Zaunsockel oder Untergrabschutz sind unzulässig.
E. Befristung der Zulässigkeit (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Die Nutzung als "Sondergebiet Solare Strahlungsenergie" ist bis zum 31.12.2056 begrenzt. Danach ist die Anlage innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen. Danach ist der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

Verfahrensvermerke

Table with 4 columns: Action, Authority, Date, and Signature/Seal. Includes entries for 'Einfriedungsbeschluss durch den Gemeinderat', 'Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung', 'Billegungs- und Auslegungsbeschluss zum geänderten Entwurf', etc.

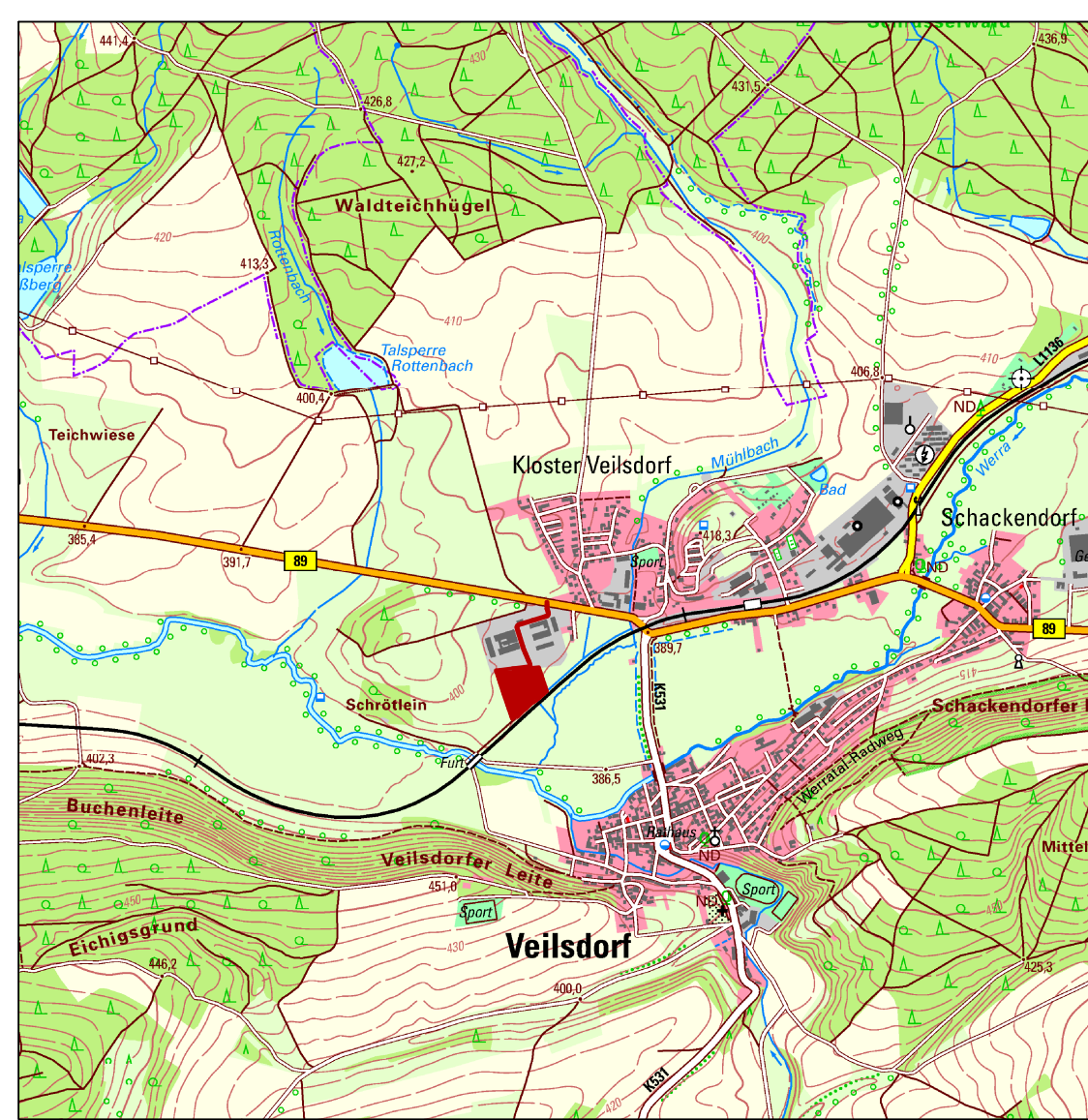
Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 23.12.2023 (BGBl. I Nr. 221)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeilenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 176), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 176)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. März 2021 (GVBl. S. 115)
6. Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) v. 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2023 (ThVGBl. S. 321)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung

(Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verwaltungsstelle, bei der der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Einsicht bereit liegt, eingesehen werden: Gemeinde Veilsdorf, Bauamt, Marktplatz 12, 98669 Veilsdorf.

Übersichtskarte 1 : 25.000



Quelle: www.vermgeo.de / Offene Geodaten / Kartengrundlage: TOP 25 Hildburghausen 5530 (02.06.2023)

Project information box including: Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO Solare Strahlungsenergie 'PV-FFA Am Jungbründerstall', geänd. Entwurf (4. Entwurf) 06.02.2024, Maßstab 1:1.000, and contact details for the planning authority.