

Eckkoordinaten ETRS 89 (Zone 32)

Nummer	X-Koordinate	Y-Koordinate
0	2693616	5705463
1	2693622	5705466
2	2693638	5705470
3	2693672	5705513
4	2693675	5705518
5	2693679	5705522
6	2693699	5705555
7	2693707	5705568
8	2693731	5705596
9	2693748	5705613
10	2693774	5705641
11	2693783	5705654
12	2693802	5705681
13	2693800	5705737
14	2693771	5705756
15	2693756	5705794
16	2693761	5705781
17	2693853	5705818
18	2693872	5705811
19	2693889	5705780
20	2693934	5705696
21	2693962	5705703
22	2693985	5705708
23	2693999	5705671
24	2694004	5705632
25	2694008	5705623
26	2694010	5705609
27	2694016	5705591
28	2694024	5705568
29	2693729	5705462
30	2693717	5705454

Präambel

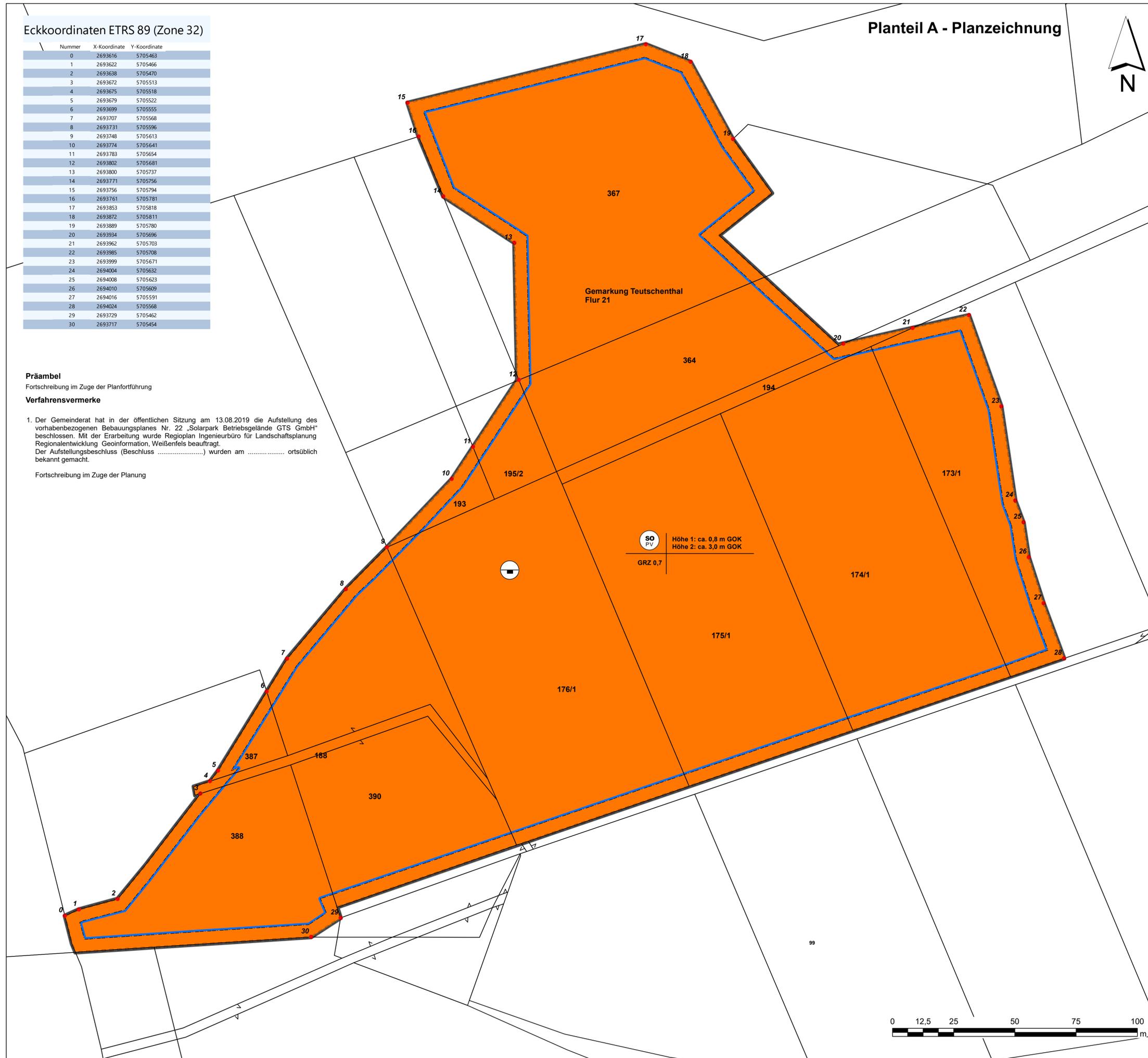
Fortschreibung im Zuge der Planfortführung

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 13.08.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Solarpark Betriebsgelände GTS GmbH“ beschlossen. Mit der Erarbeitung wurde Regioplan Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Regionalentwicklung Geoinformation, Weißenfels beauftragt. Der Aufstellungsbeschluss (Beschluss) wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Fortschreibung im Zuge der Planung

Planteil A - Planzeichnung



Planzeichenerläuterung gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 8 BauNVO)

Sondergebiet Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie §§ 16 und 19 BauNVO)

GRZ 0,7 bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen (70 % der Gesamtfläche)

Höhe 1 = unter Höhe des Modulisches über Gelände
Höhe 2 = obere Höhe des Modulisches über Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenzen

Flächen für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Flächen unter denen der Bergbau umgeht (gesamter Geltungsbereich)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Flurstücksgrenze

Koordinaten zur Abgrenzung des Geltungsbereiches bei Beanspruchung von Flurstücksteilflächen

Planteil B - Textliche Festsetzungen

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

"Innerhalb des Sondergebietes wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB für alle baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Höhe von 3,00 m über Oberkante Gelände und Einfriedung mit einer transparenten Zaunanlage bis zu einer Höhe von 2,50 m festgelegt. Ausnahmen bilden hierbei die für die Fernüberwachung notwendigen Kameramasten, welche mit einer Höhe von 6,00 m zulässig sind."

"Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB umfasst die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenze und wird zur Gewährung verschattungsfreier Abstände zwischen den Modulen mit GRZ 0,7 festgelegt".

2. Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

"Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung der Photovoltaikanlagen, sowie Zuwegungen und technischen Nebenanlagen zulässig".

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

"Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist die Anlage befestigter Wege (bituminös/wassergebunden) innerhalb der Baugrenze nicht zulässig. Für notwendige Wartungsarbeiten können die Freihaltebereiche zwischen den einzelnen Modulischen sowie ein umlaufender Grünstreifen innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik als unbefestigter bzw. geschotterter und begrünter Fahrstreifen genutzt werden. Die verkehrliche Erschließung der Fläche wird über die vorhandenen Wegeverbindungen innerhalb des Betriebsgeländes der Grube Teutschenthal gesichert."

4. Versorgungsleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

"Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird die Leitungsführung der Erdkabel innerhalb des Geltungsbereichs auf allen Flächen erlaubt."

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

"Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik sind außer auf den Aufstandsflächen der PV-Module und der o.g. Nebenanlagen als Ruderalflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, zu entwickeln. Eine Unterhaltung ist aus Brandschutzgründen zulässig. Innerhalb der Baugrenzen ist eine Befahrung zu Wartungs- und Unterhaltungszwecken zulässig. Eine dauerhafte Nutzung der festgesetzten Grünflächen ist nicht zulässig."

6. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

"Eine spezielle Festsetzung zur Berücksichtigung der Vorgaben erfolgt nicht, da der komplette Grünordnungsplan als textliche Festsetzung (Planteil C) Bestandteil der Satzung wird."

7. Weitere Festsetzungen

"Der gesamte Geltungsbereich wird unter Wahrung der o.g. Festsetzungen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgestattet".

REGIOPLAN

Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Regionalentwicklung Geoinformation
Dipl.-Ing. (FH) Falko Meyer, Moritz-Hill-Str. 30, 06667 Weißenfels
Tel.: 03443/300634, email: info@meyer-regioplan.de



Gemeinde Teutschenthal
Am Busch 19
06179 Teutschenthal

Planzeichnung

Maßstab: 1 : 750

Datum: 26.08.2019

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. (FH) Falko Meyer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22
"Solarpark Betriebsgelände GTS GmbH"

Vorentwurf

