

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Agrar-Energie-Park Etzdorf" in der Ortschaft Steuden in der Gemeinde Teutschenthal

## TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3a BauGB

#### TF 1 Bedingtes Baurecht

- (1) Im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzung sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
- (2) Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

*Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB*

### II. Art der baulichen Nutzung

#### TF 2 – Zulässige Nutzung im Sondergebiet SO „Agri-Photovoltaik“

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Agri-Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Agri-Photovoltaik-Modulen (Agri-PV-Module) zur Stromerzeugung bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Innerhalb des Sondergebiets „Agri-Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:
  - a. Agri-PV-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
  - b. landwirtschaftliche Nutzung einschließlich der dafür erforderlichen Anlagen;
  - c. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Agri-PV-Module;
  - d. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege der Agri-PV-Module;
  - e. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
  - f. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege;
  - g. Anlagen zur technischen Überwachung und der Sicherheitsüberwachung des Agrar-Energie-Parks;
  - h. Einfriedungen;
  - i. sonstige Nebenanlagen, die der Agri-Photovoltaik oder der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

*Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB*

### TF 3 – Zulässige Nutzung im Sondergebiet SO „Photovoltaik“

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:
  - a. Photovoltaikmodule einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
  - b. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikmodule;
  - c. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege des Solarparks;
  - d. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
  - e. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege;
  - f. Anlagen zur technischen Überwachung und der Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
  - g. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren,
  - h. sonstige Nebenanlagen die der Photovoltaik dienen.
- (3) Eine Weidenutzung ist ausnahmsweise zulässig, sofern sie die Nutzung des Solarparks nicht beeinträchtigt.

*Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB;*

## **III. Maß der baulichen Nutzung**

### TF 4 – Zulässige Grundfläche

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundfläche ist ausgeschlossen.

*Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB*

### TF 5 – Zulässige Höhe baulicher Anlagen

- (1) Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.
- (2) Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen dürfen Masten für Videoüberwachung eine Höhe von bis zu 5,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen.

*Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB*

## **IV. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

*- wird nach Vorlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags vorgeschrieben –*

## **Hinweise ohne Normcharakter**

### Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff., und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

### Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB.

---