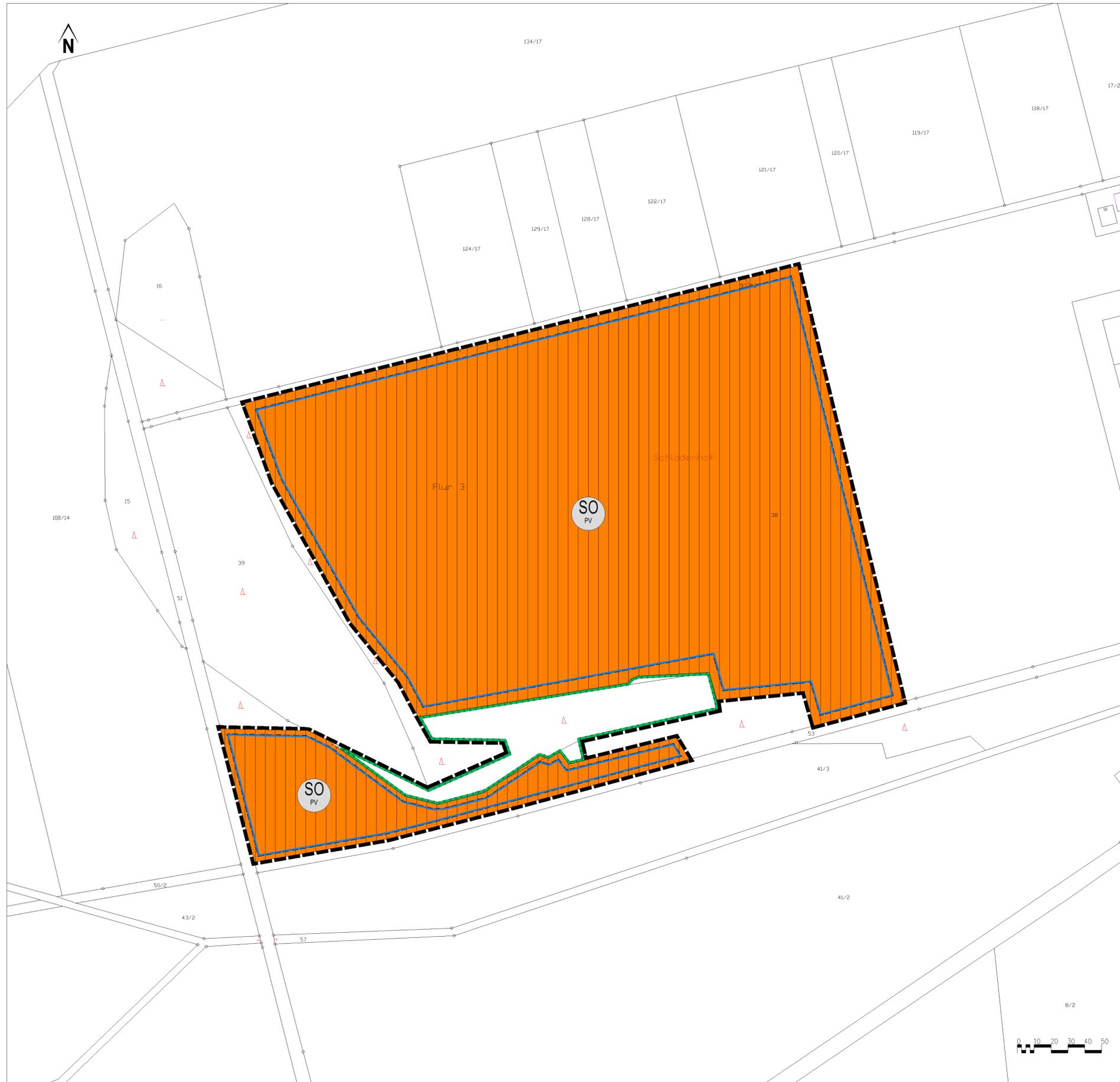


Zeichnerische Festsetzungen



PLANZEICHEN UND BAUPLANUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/BauNVO)

- Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
SO - PV Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik (§ 11 BauNVO)
 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik" dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien.
 Zulässig sind starr und aufgeständerte Anlagen. Max. 70 % der Sondergebietsfläche dürfen innerhalb der Baugrenzen von Photovoltaikanlagen überdeckt werden. Für die Befestigung der Photovoltaikanlagen sind Rammfundamente aus verzinktem Stahl bis 1,50 m Tiefe zulässig.
 Zulässig sind zudem Trafostationen zur Sammlung und zur Übergabe des Stroms an das örtliche Netz und weitere Nebenanlagen wie Generatorenanschlusskästen, Zentralwechsellichter, Übergabestationen und -anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen sowie Wege für Reparatur- und Wartungszwecke.
Maximale Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
 Die maximale Grundfläche für Betriebsgebäude und Transformatoren wird auf 350 m² festgesetzt.
Maximale Modul-/Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 Die maximale Modulhöhe wird festgesetzt auf 3,50 m Oberkante.
 Die maximale Gebäudehöhe sonstiger baulicher Anlagen wird festgesetzt auf 3,5 m. Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes (GOK).
 - Bedingte Festsetzung - Rückbauverpflichtung (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)**
 Nach Beendigung der Nutzung der Flächen für Freiflächenphotovoltaik sind die Anlagen innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Dies schließt die Beseitigung erfolgter Bodenversiegelungen mit ein.
 Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
 - Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 Die Flächen im Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik sind als Grünland anzulegen. Das Grünland ist durch Mahd zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 Alternativ ist eine extensive Nutzung mit Beweidung zulässig.
 Zufahrtswege innerhalb des Sondergebietes sind als Raserweg oder sofern eine Befestigung zwingend erforderlich ist, aus wasserdurchlässigem, vegetationsfähigem Material herzustellen (wassergebundene Decke, Schotterrasen).
 - Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen.
Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - nachrichtliche Übernahme
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 Die Flächen mit Kalkmagerrasen und Glatthaferwiesen einschließlich breiterem Saumstrukturen auf trocken-mageren Kalkstandorten sind durch folgende Nutzung/Pflege offenzuhalten:
 - einmalige Mahd im Spätsommer inkl. Abfuhr des Mähgutes. Des Weiteren flankierende kleinflächige Entbuschungen bei jüngerem Gehölzaufwuchs.
 Die bestehenden wärmeliebenden Gebüsch- und Gehölz-/Baumbestände sind zu erhalten.
- Flurgrenzen
 Flurbereichsbezeichnung
 Flurstücksgrenzen
 Flurstücksbezeichnung
 Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)**
 Die Trafostation zur Sammlung und zur Übergabe des Stroms ist mit gedeckten und natürlichen Farbtonen zu versehen.
- Einfriedigungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
 Zum Schutz und zur Einfriedigung der Sondergebiete sind Zäune bis max. 2,40 m Höhe, gemessen ab dem natürlichen Gelände, zulässig.
 Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu ermöglichen, ist ein Abstand der Zaununterkante zum Boden von 0,15 m einzuhalten.

HINWEISE

- Boden**
 Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.
- Bodendenkmale**
 Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmale und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skeletreste ua., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzlerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3934), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788).
Flurstücksverordnung 1996 (FlurStV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1996 (BGBl. I S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) vom 23. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2019 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2895), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 64), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) n. V. v. 18.12.2019.
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesdenkmalschutzgesetz (HABDenkSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 829), durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 319).
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.09.2018 (GVBl. S. 180) zum Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesgesetzlicher, -regulatorischer und -erläumlicher Vorschriften vom 28. Juni 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 3789).
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 319).
Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02. August 2010 (GVBl. S. 395).
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) in der Fassung vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 27. September 2010 (GVBl. S. 300).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Aufstellungsbeschluss vom 01.10.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg, am 08.10.2020 amtlich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am _____ ortsüblich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____. (Anschreiben vom _____)

Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am _____ ortsüblich.

Beteiligung der Behörden
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____. (Anschreiben vom _____)

Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan Nr. V/2 „Freiflächenphotovoltaik Altendorf“ gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg als Satzung beschlossen.

Naumburg, den

Der Magistrat der Stadt Naumburg
 Naumburg, den

Hable (Bürgermeister)

Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Der Magistrat der Stadt Naumburg
 Naumburg, den

Hable (Bürgermeister)

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 Der Bebauungsplan Nr. V/2 „Freiflächenphotovoltaik Altendorf“, Gemarkung Altendorf wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung öffentlich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan Nr. V/2 „Freiflächenphotovoltaik Altendorf“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Magistrat der Stadt Naumburg
 Naumburg, den

Hable (Bürgermeister)



Lageplan (Kartengrundlage: Open Street Map, OSM, ohne Maßstab)

Bauleitplanung der Stadt Naumburg

Bebauungsplan Nr. V/2 „Freiflächenphotovoltaik Altendorf“, Gemarkung Altendorf VORENTWURF

planungsgruppe stadt + land
 Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
 Querstraße 41, 34 119 Kassel
 Tel.: 0561-26018
 planungs@stl-kassel.de
 www.stl-kassel.de

Im Auftrag der
STADT NAUMBURG
 Burgstraße 15
 34311 Naumburg

Datum: März 2021 Maßstab 1 : 1.000