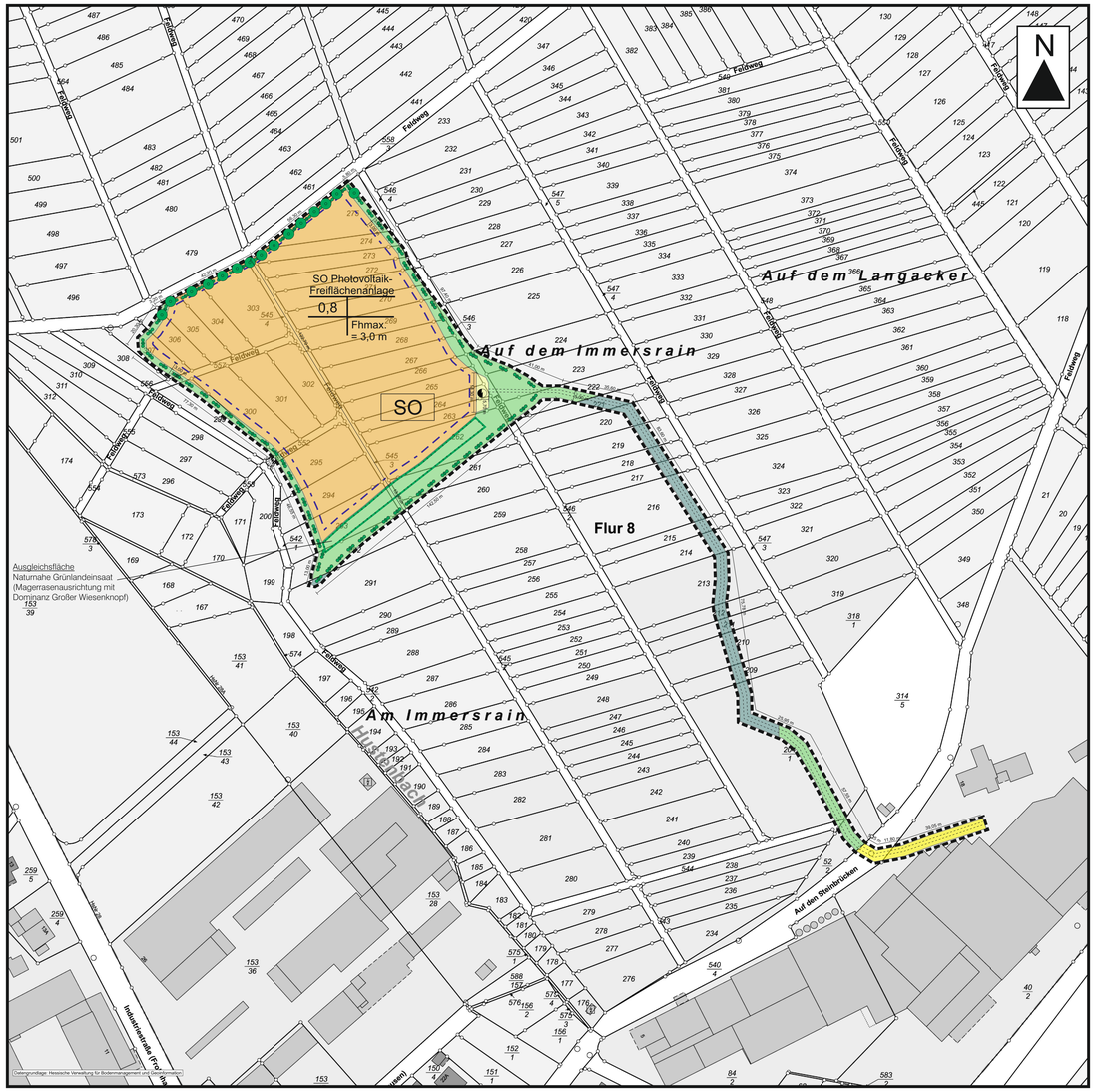
Oranienstadt Dillenburg
Stadtteil Frohnhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
“Solarenergiepark Tongrube“
Maßstab 1: 1.000



Legende

1. Zeichenerklärung
1.1. Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1. Flur 3 — Flurnummer
1.1.2. 5/4 — Flurstücksnummer
1.1.3. Polygonpunkt
1.1.4. Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzstein

1.2. Planzeichen
1.2.1. Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1. SO — Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

1.2.2. Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1. Hmax. = 3,0 m — Max. zulässige Höhe der Oberkante des Modulrahmens des Solarmoduls (Abstandsmaß von natürlicher Geländeoberfläche/aufgehende Unterkonstruktion des Moduls - Oberkante Modulrahmen)

1.2.3. Bauweise, Baugrenze
1.2.3.1. Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

1.2.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
1.2.4.1. Straßenverkehrsflächen

1.2.5. Flächen für Versorgungsanlagen
1.2.5.1. Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Elektrizität gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12,14

1.2.6. Grünflächen
1.2.6.1. Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.2.7. Flächen für Landwirtschaft und Wald
1.2.7.1. Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

1.2.8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.8.1. Anpflanzung Sträuchern
1.2.8.2. Anpflanzung von Laubbäumen

1.2.8.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
1.2.9.1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
1.2.9.2. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1.2.10. Nutzungsschablone

Baugebiet Anlagenform

GRZ	
	Höhe max.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntm. vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntm. vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)

Textliche Festsetzungen:

1) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO:
Es wird ein Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, mit der Zweckbestimmung “Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und der Art der baulichen Nutzung “Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie“, konkret zur “Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ausschließlich mit aufgeständerten, nicht frei beweglichen, freistehenden Solarmodulen, einschließlich der erforderlichen technischen Nebenanlagen“ festgesetzt.

2) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO:
Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächenzahl 0,8.
Es wird eine zulässige Höhe der Oberkante des Modulrahmens des Solarmoduls (Abstandsmaß von natürlicher Geländeoberfläche/aufgehende Unterkonstruktion des Moduls - Oberkante Modulrahmen) von max. 3,00 m festgesetzt.

3) Gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB:
Der Ausgleich (Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan) wird durch die Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes im Rahmen einer funktional spezifischen Ansaat einer Kräuterwiese im Bereich der Standortfläche der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage geleistet werden. Durch die funktionalspezifische Ansaat einer Kräuterwiese im Bereich der Standortfläche der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage wird gegenüber dem derzeitigen Zustand der ruderal genutzten Grünfläche eine erhebliche naturschutzfachliche Verbesserung der Biotopstruktur sowie die Entwicklung und Vernetzung des Lebensraumes für Tagfalter eintreten.

4) Gem. § 9 Abs. 2 BauGB:
Die Nutzung der Fläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist als temporäre (Zwischen-) Nutzung festgesetzt. Vor Rechtskraft dieses Bebauungsplanes ist der nördliche und nordwestliche Teil der betroffene Fläche im Flächennutzungsplan der Oranienstadt Dillenburg als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und wird temporär innerhalb der nächsten 31,5 Jahre - bis zum 31.12.2054 - als Sondergebiet (SO) für Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Nachfolgend (ab dem 01.01.2054) wird für diese Fläche wieder eine Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist bis zum 31.12.2053 vollständig zurück zu bauen.
Weiterhin ist der südliche und südöstliche Teil der betroffenen Fläche im Flächennutzungsplan der Oranienstadt Dillenburg als „Fläche für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen“ dargestellt und wird temporär innerhalb der nächsten 31,5 Jahre - bis zum 31.12.2054 - als Sondergebiet (SO) für Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“, festgesetzt. Nachfolgend (ab dem 01.01.2054) wird für diese Fläche eine Nutzung als „Fläche für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen“ festgesetzt. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist bis zum 31.12.2053 vollständig zurück zu bauen.

5) Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO:
Bei der Gestaltung der Anlagen sind, soweit möglich, zurückhaltende Farben (Grau, Braun, Grün oder Graublau) zu verwenden.

6) Gem. § 9 Abs. 4 BauG i.V.m. § 91 HBO:
Als Einfriedungen sind zugelassen:
a. Hecken (vgl. Pflanzliste; ein grüner Maschendrahtzaun in der Hecke ist zulässig.
b. Draht- und Stahlrankzäune mit entsprechender Bepflanzung (vgl. Pflanzliste).
Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen sind unzulässig.
Einfriedungen müssen eine Sockelfreiheit von 10 cm erhalten.

7) Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO:
Entlang der westlichen und östlichen Grenze des Planungsgebietes ist ein 3 m breiter Grünstreifen anzulegen. An der südlichen und südöstlichen Grenze des Planungsgebiets ist ein bis zu 7 m breiter Grünstreifen anzulegen. Abgesehen von den Bereichen der in den Boden eingerammten Stahlprofile, die die Träger der Solarmodule befestigen, sind die Flächen des Geltungsbereichs mit einer einheimischen, arten- und kräuterreichen Grünlandeinsaat, dessen Saatgut aus dem Herkunftsgebiet stammt, zu versehen (Streifeneinsaat) und einer extensiven Nutzung/Pflege zu unterwerfen.

8) Gem. § 9 Abs. 4 BauGB wird als “Nachrichtliche Übernahme” aufgenommen:
1. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min. auf die Dauer von zwei Stunden bereitzustellen.

2. Spätestens bei Beginn der Nutzung von Gebäuden muss das Grundstück in einer solchen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine solche öffentlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentliche Verkehrsfläche ausweisen, damit der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

3. Die erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend DIN 14090 “Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ spätestens zur Nutzung der Gebäude auszuführen und zu befestigen.

9) Gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 21 HDSchG:
Funde von Bodendenkmälern sind der Denkmalfachbehörde unverzüglich anzuzeigen und zu sichern.
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

10)
Gem. § 202 BauGB
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am _____ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.

Siegel der Stadt

Oranienstadt Dillenburg, den ___.___._____ _____
Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ einschl. ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am __.__.____.
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom ___.___._____ bis ___.___._____ einschl. ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am ___.___._____.

Siegel der Stadt

Oranienstadt Dillenburg, den ___.___._____ _____
Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:
Der Planentwurf wurde am __.__.____ zur Satzung beschlossen.

Siegel der Stadt

Oranienstadt Dillenburg, den ___.___._____ _____
Bürgermeister

4. Genehmigungsvermerk

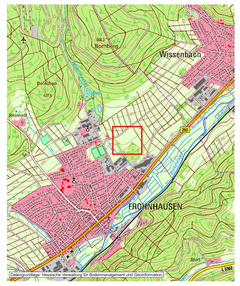
5. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Nr. 4 BauGB:
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Oranienstadt Dillenburg, den ___.___._____ _____
Bürgermeister

Oranienstadt Dillenburg
Stadtteil Frohnhausen
Bebauungsplan
“Solarenergiepark Tongrube”
Maßstab 1 : 1.000

Übersicht



Planungsbereich **Maßstab 1 : 25000**

Stand: 18.10.2023, Entwurf, Gez. K.K., Gepr. H.M.

Planungsgruppe Müller
Diplomgeographen, Diplombiologen u. Ingenieure
Ldkr. Marburg-Biedenkopf
Zur Gesamtschule 2, 35085 Ebsdorfergrund
Tel: 06424/9435995