



# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freianlage TWA Rottmar“**

## **Textliche Festsetzungen**

**- VORENTWURF -**

Stand: 6.4.2021

## **A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind

- die Errichtung freistehender Photovoltaikanlagen
- die der Versorgung des Verbandsgebietes mit Trinkwasser dienenden baulichen Anlagen

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 S. 1 BauGB)**

#### 2.1. Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt

#### 2.2. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Im Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß von 0,8 nach § 17 BauNVO zulässig.

#### 2.3. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen (Photovoltaik und Nebengebäude) wird auf max. 4,0 m über natürlichem Gelände begrenzt.

Die vorhandenen Gebäude genießen Bestandsschutz.

### **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12 und 23 BauNVO)**

#### 3.1. Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht zu Erschließungszwecken erforderlich sind, dauerhaft zu pflegen.

Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und zu pflegen.

### **4. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind dem Stand der Technik gemäß unterirdisch zu verlegen.

## **B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUORDNUNGSRECHT (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 ThürBO)**

### **5. Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

Einfriedungen sind in einer maximalen Höhe von bis zu 1,50 m zulässig.

## **C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **1. Artenschutz (§ 39 BNatSchG)**

Baumfällungen und Feldgehölzrodungen sind aus Gründen des Artenschutzes nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Eine Befreiung von diesen rechtlichen Vorgaben ist nicht zulässig.

### **2. Denkmalschutz (§§ 18 und 20 Hess. Denkmalschutzgesetz)**

Gem. § 20 HDSchG sind Bodendenkmäler (z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen) und Fundgegenstände der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Sonneberg zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.