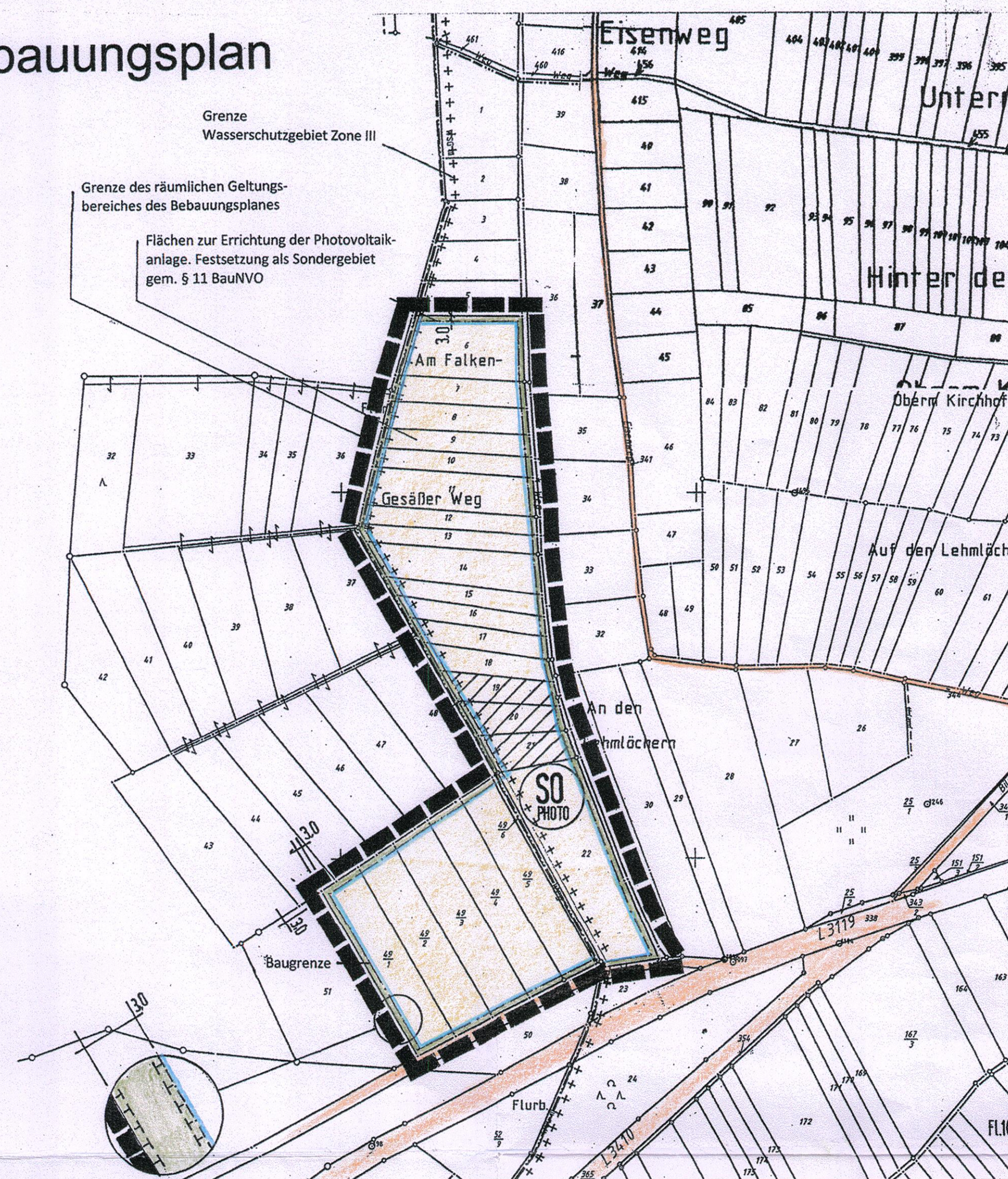


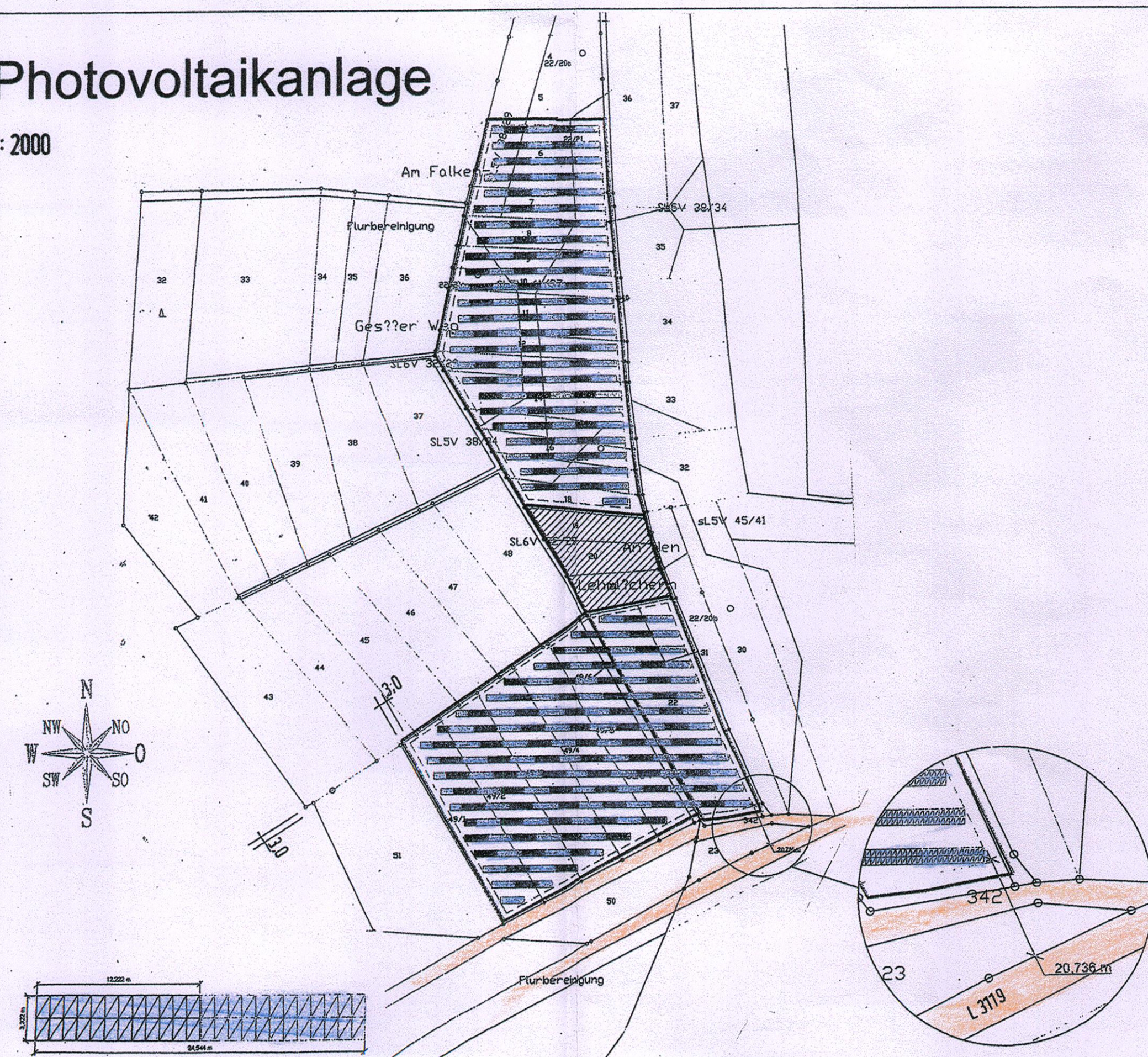
Bebauungsplan

1:2000



Photovoltaikanlage

1:2000



Zeichenerklärung

Festsetzungen



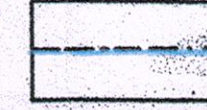
Sondergebiet Photovoltaikanlage



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, nicht überbaubare Grundstücksfläche



Fläche für Betriebsgebäude (Trafostation)

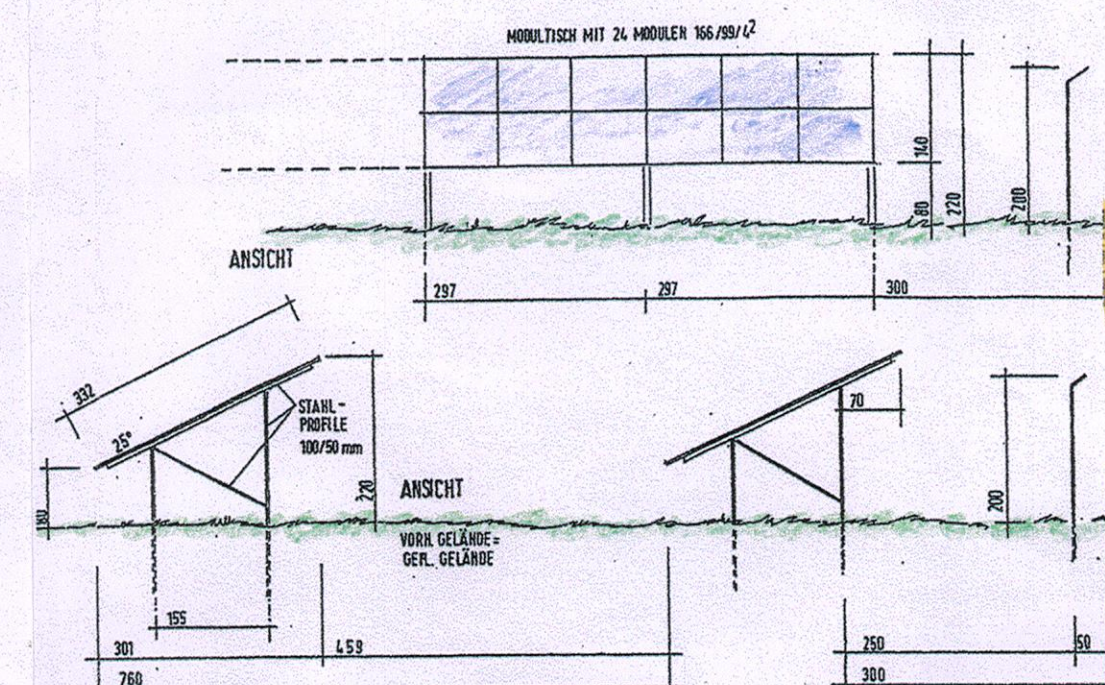


Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Modultische im Detail

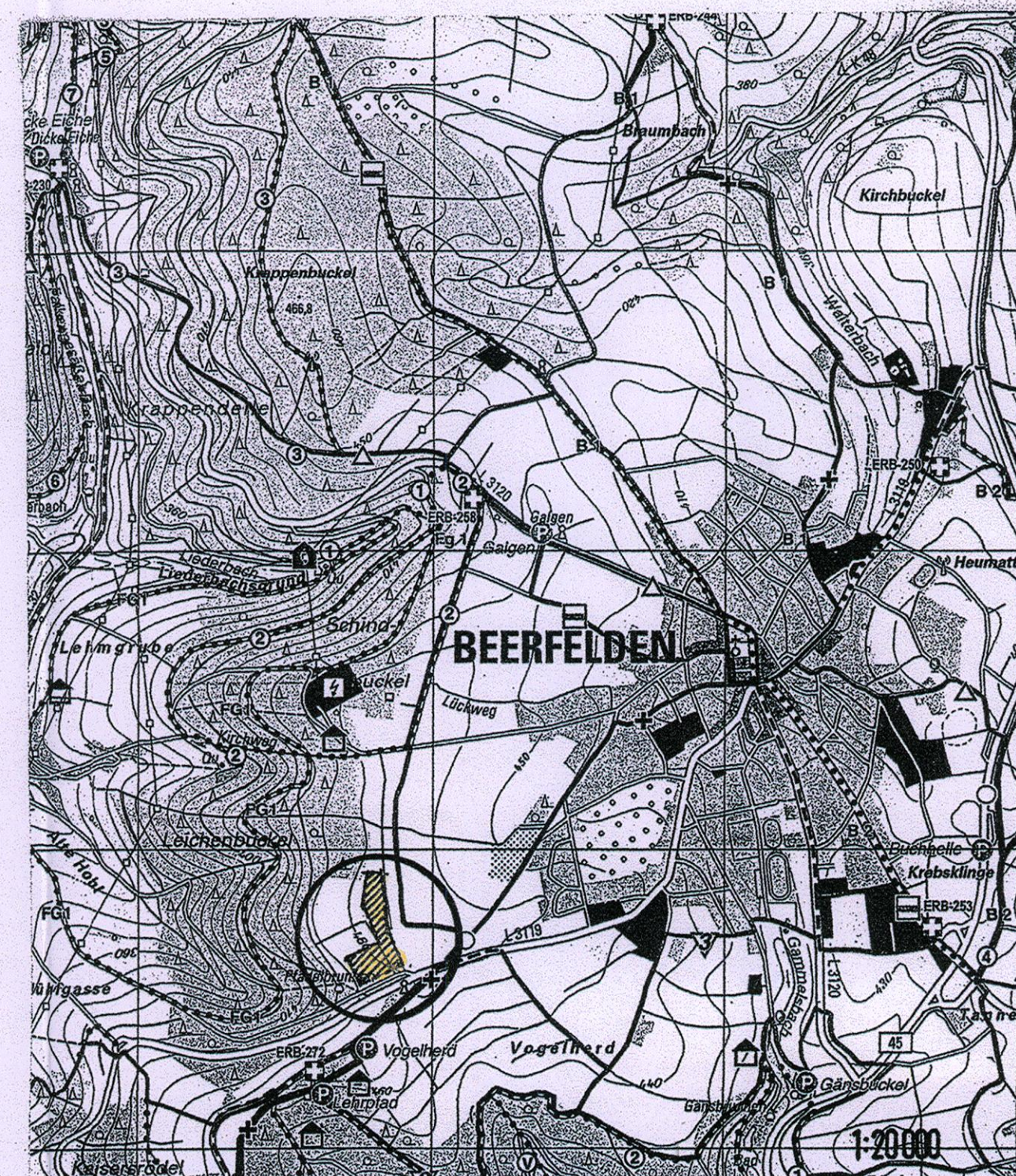


Photovoltaikanlage bestehend aus:
6864 Solarmodule vom Typ Moserbaer MBPV CAAP 200Wp (1661 x 991 x 42mm)
273 Modultische à 24 Module
26 Modultische à 12 Module

Anstellwinkel der Module: 25°

Installierte Leistung: 1,373MWp

Übersichtskarte



Textliche Festsetzungen

Die nachstehenden textlichen Festsetzungen gelten innerhalb des zeichnerisch festgesetzten und beschlossenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Am Eisenweg“

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich werden als ein Gebiet für Anlagen der Nutzung von Sonnenenergie – namentlich „SO Sondergebiet Photovoltaikanlage“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Es sind nur freistehende Photovoltaikmodule in Reihenanlage zulässig, die ausschließlich mit Rammfundamenten gegründet sind. Der Versiegelungsgrad durch bauliche Anlagen darf 5 % nicht übersteigen.

Die zulässige Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Photovoltaikanlage endet mit der Aufgabe des Betriebs der Anlage. Als Folgenutzung nach dem Rückbau sämtlicher Anlagenteile, einschließlich der Einfriedung, wird die ordnungsgemäße Landwirtschaft im Sinne § 35 BauGB wieder eintreten.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl GRZ = 0,30 festgesetzt. (Die durch Modultische überbaute Fläche beträgt 10.330,32 m²; hinzukommt die durch die Trafostation überbaute Fläche von 16,20 m². Durch bauliche Anlagen werden somit 10.346,52 m² in Anspruch genommen. Die Gesamtfläche der Grundstücke im Geltungsbereich beträgt 36.298,36 m², das ergibt bei einer zulässigen Ausnutzung von 0,30 = 10.889,66 m². Durch die geplante Photovoltaikanlage wird die zulässige Ausnutzung im Plangebiet nicht erreicht).

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Trafostation und Modultische) beträgt 3,0 m über dem natürlichen Gelände. Die Modultischen werden in Reihen parallel zueinander in Ost-West-Richtung aufgestellt. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt i.M. 4,51 m.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind gem. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. dem Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (s. Anlage) Pflanzungen vorzunehmen und für die Dauer des Betriebs der Photovoltaikanlage zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterhalten. Hierfür sind pro 2 m² Grundfläche jeweils 1 Strauch anzupflanzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 42 Abs. 3 HWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Tiefen der Abstandsflächen gem. § 81 Abs. 1 Nr. 6 HBO

Zur Errichtung der Modultische der Photovoltaikanlage über die jeweiligen Grundstücksflächen hinweg gelten andere, als die in § 8 Abs. 4 – 6 und Abs. 9 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen.

2. Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken u.s.w.) § 81 Abs. 1 HBO

Einfriedungen sind ausschließlich als Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 2,2 m zulässig. Der Abstand vom Boden muss, zum Durchgang von Kleinsäugern, mindestens 10 cm betragen.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 81 Abs. 5 HBO

Die nicht für Rammfundamente bzw. für die Errichtung der Betriebs- und Trafogebäude sowie zur Pflanzung benötigten Flächen sind dauerhaft als Extensiv-Wiese zu entwickeln und im Bestand zu erhalten. Es ist eine Beweidung mit Schafen einer alternativen zweimaligen Mahd im Jahr vorzuziehen. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

4. Verwenden von Niederschlagswasser

Das von den Modultischen abtropfende Niederschlagswasser darf nicht über Gräben oder sonstige Einrichtungen abgeleitet werden.

C Hinweise

1. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde des Odenwaldkreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in geeigneter Weise zu schützen.

2. Bodenschutz

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes sind gem. § 202 BauGB geeignete Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung des Bodens – insbesondere des Oberbodens – vor Vernichtung und Vergeudung zu treffen. Auf die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke wird hingewiesen.

3. Vorschlagsliste (standortgerechte und einheimische Sträucher)

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
Corylus avellana (Waldhase)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Roter Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Viburnum lantana (Volliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Hessisches Wassergesetz (HWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.2005, GVBl. I S. 305

BAULEITPLANUNG DER STADT BEERFELDEN

Metzkeil 1

64743 Beersfelden

Tel.: 06068/9303-33

Bebauungsplan „Photovoltaikanlage am Eisenweg“

Verfahrensvermerke

Aufstellung:
Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24. November 2009

Offenlegung:
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 1. März 2010 bis 1. April 2010

Beschluss:
Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27. April 2010

10. JAN. 2011
Datum
Unterschrift

Katasterstand:
2008

Durchführung des Genehmigungsverfahrens:

Genehmigt
am 19. März 2011
12: 11312-610/02/01-68
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag
Datum
Unterschrift

Bekanntmachung:
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 25. März 2011 veröffentlicht.

29. März 2011
Datum
Unterschrift