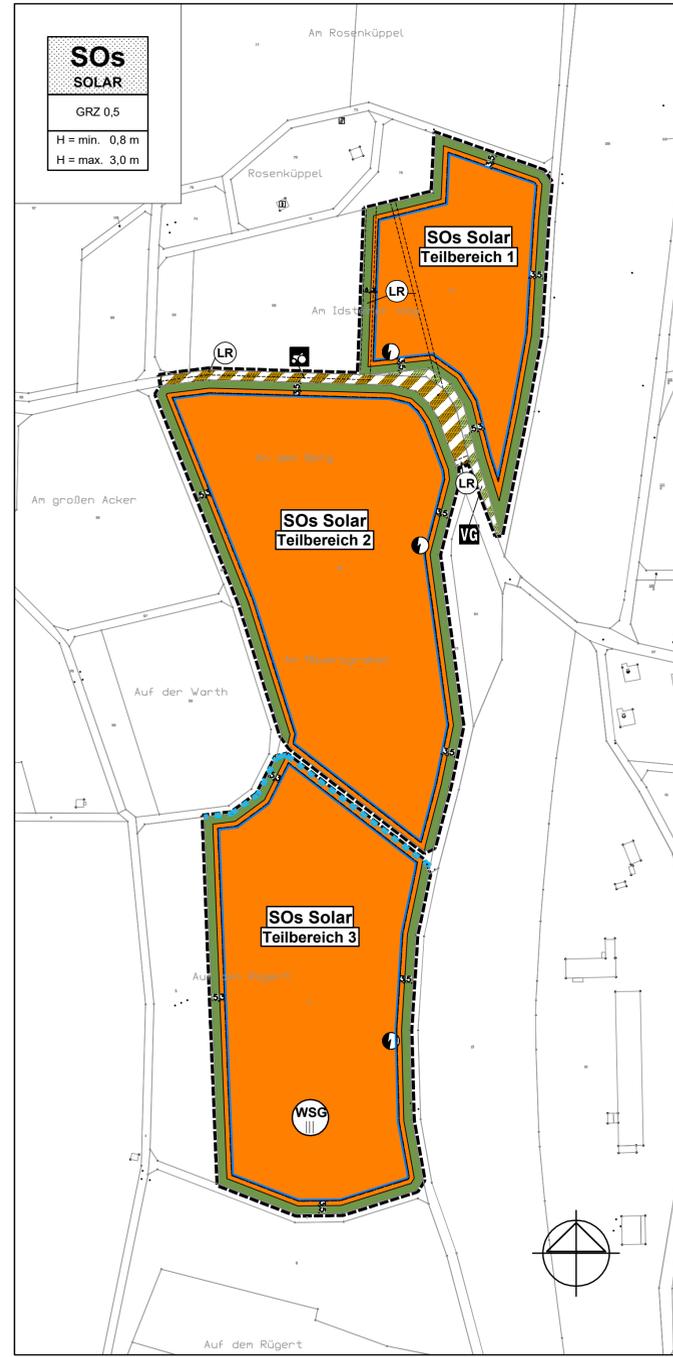


STADT IDSTEIN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Idstein"
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN §12 BauGB



LEGENDE

S0s SOLAR	SO SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)
	ZWECKBESTIMMUNG: SOLAR
GRZ 0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO)
H = min. 0,8 m	H = min. MIN. ZULÄSSIGE HÖHE (IN METER)
H = max. 3,0 m	H = max. MAX. ZULÄSSIGE HÖHE (IN METER)

ENTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET § 11 BauNVO
hier: SOLARPARK

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL
H = min.	MINDESTHÖHE DER UNTERKANTE MODULTISCHE ÜBER NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE IN METER
H = max.	MAXIMALE HÖHE DER OBERKANTE MODULTISCHE ÜBER NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE IN METER

BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	ZWECKBESTIMMUNG:
	WIRTSCHAFTSWEG
	VERKEHRSGRÜN

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

ELEKTRIZITÄT, hier: TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
	LEITUNGSRECHT (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
	VERMAßUNG IN METERN (MAßGABE NUR BEISPIELHAFT)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

	VORHANDENE KATASTERGRENZE (KEINE FESTSETZUNG)
	BESTEHENDE GEBÄUDE (KEINE FESTSETZUNG)
	FLURSTÜCKNUMMER (FLURSTÜCKNUMMER NUR BEISPIELHAFT)
	GRENZE DES WASSERSCHUTZGEBIETES (INNERHALB GELTUNGSBEREICH)
	III = weitere Schutzzone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 – 7 und 9) BauNVO

SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) § 11 Abs. 2 BauNVO
- Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
• Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaikanlage) in aufgeständerter Form ohne Stütz- oder Betonfundamente. Eine Ausrichtung der Module in östliche Richtung ist nicht zulässig.
• Betriebsanlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, wie Trafostationen, Wechselrichter, Speichertechnologien und Anschlussschritte sowie je Sondergebiet eine Trafostation mit zugeordneten Kameramasten.
Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 + § 19 BauNVO
- Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundfläche von 150 m² überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zugelassen.
2.2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 + § 18 (1) BauNVO
- Die maximal zulässige Höhe der Oberkante der Modultische beträgt 3,00 m.
- Die Höhe der Unterkante der Modultische beträgt mindestens 80 cm.
- Die maximale Höhe der Oberkante der Trafostationen beträgt 4,00 m, gemessen im Mittelpunkt des Gebäudes.
- Die maximale Höhe von Kameramasten beträgt 5,00 m.

3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (3) BauGB

- Bezugspunkt für die Höhenlage von baulichen Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 14, 16, 19 + 23 BauNVO

- Ein Überschreiten der Baugrenze ist nicht zulässig, auch nicht durch untergeordnete Bauteile oder auskragende Teile der Modulbauwerke.
- Modulbauereihen sind bis zu einer horizontal projizierten Tiefe von maximal 5,00 m zulässig.
- Der Mindestabstand zwischen den horizontal projizierten Modulbauereihen beträgt 3,00 m, horizontal gemessen an der Außenkante der Module.
- Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind:
• Einfriedungen/Zäune
- sofern sie einen Mindestabstand von 50 cm zu landwirtschaftlichen Flächen/Wegen einhalten, sowie
• Wechselrichter, Kabel und Leitungen,
• maximal eine Trafostation mit zugehörigem Kameramast je Sondergebiet,
• maximal zwei Stellplätze je Sondergebiet,
- sofern sie einen Mindestabstand von 3,00 m zu landwirtschaftlichen Wegen einhalten, und;
• Je Sondergebiet eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m.

5. FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSANLAGEN + LEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen, die dem Nutzungszweck des Sonstigen Sondergebietes dienen, sind entweder an den Modultischen oder unterirdisch zu verlegen.

6. FLÄCHEN FÜR AUFSTÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN UND ANDEREN BODENSCHÄTZEN § 9 (1) Nr. 17 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 2 HBO

- Eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche ist unzulässig. Kabelgräben sind mit einer maximalen Breite von 1 m und einer maximalen Tiefe von 1 m anzulegen. Fundamente müssen mindestens 0,1 m unter GOK liegen und mit anstehendem Erdreich überdeckt werden.

7. FLÄCHEN + MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB

- Die Flächenerschließung sowie spätere Wartungs- oder Unterhaltungsarbeiten, sind nur außerhalb der Brutzeit, also von September bis März, zulässig. Innerhalb der Brutzeit ist alternativ eine eigene Baufeldfreigabe durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erstellen.
- Das gesamte Sonstige Sondergebiet ist als naturnahes, extensiv gepflegtes Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Ausgenommen sind:
• zulässige Befestigungen
- Für festgesetzte Anpflanzungen sind nur gebiets-eigene Gehölze des Vorkommensgebietes 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheinland“ sowie Obstbäume mit folgenden Mindestqualitäten zulässig:
• Laubbäume: 3 x verpflanzt als Hochstamm, StU 12 - 14 cm oder Heister, Höhe 250 - 300 cm
• Obstbäume: Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm, StU 7 cm
• Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 60 - 100 cm
- Die festgesetzten Anpflanzungen und Ansaat sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind im gleichen Umfang und gleicher Qualität zu ersetzen.
- Die festgesetzten Gehölzplantagen sollten (soweit nach Grenzabstand möglich) als mindestens 3-reihige Heckenpflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,50 m und einem Reihenabstand von 1,00 m aus standortgemäßen, heimischen, autochthonen Gehölzen der Pflanzliste Ziffer 12 angelegt werden.
- Die Pflanzen sind in einer Mindestgröße von 80 - 100 cm, zu pflanzen. Es sind 10 % Heisterpflanzungen vorzusehen. Die Randreihen zu den Wegen hin sind mit einer regionaltypischen Gras-Kräutermischung als Blühflächen anzulegen und gemäß Ziffer 7 zu pflegen.
- Das Saatgut sollte aus gut entwickelten Wiesen im Umfeld gewonnen werden, in Form von Heuchenschässel - dies hat in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu erfolgen. Die Klärung der Beschaffung des Saatgutes hat frühzeitig zu erfolgen, da im Regelfall nur im Spätsommer geeignetes Material gewonnen werden kann.
- Im Falle fehlender geeigneter Wiesen als Spenderflächen für die Mahdübertragung ist eine Ansaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Typ Glattfelderwiese) mit einem mind. 30 % Kräuteranteil aus dem Herkunftsgebiet 7 - Rheinisches Bergland zulässig.
- Die Pflege des Grünlandes ist wie folgt durchzuführen:
• Eine erste Mahd ab Ende Juni und eine zweite Mahd ab Ende September. Das Mahdgut ist abzuräumen. Unter den Modultischen ist auch das Mulchen zulässig.
• Alternativ ist eine Beweidung durch Schafe wie folgt zulässig: Die Beweidung erfolgt ab Mai und in Abständen von mindestens 6 Wochen. Es darf maximal 5 pro Jahr aufgetrieben werden. Abwägungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
• Als Ausnahme ist eine zusätzliche Mahd zum Zweck der Durchführung von Wartungsarbeiten bei Bedarf zulässig. Innerhalb der Brutzeit ist auf Nester zu achten und eine Freigabe durch ein qualifiziertes Fachbüro in Betracht zu ziehen.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngern ist im gesamten Geltungsbereich ebenso unzulässig wie der Einsatz von Chemikalien zur Pflege der Module und Modultische. Ausnahmen sind organische Dünger während der Anwachphase der Gehölze (in den ersten 3 Jahren).
- Im Sonstigen Sondergebiet und auf den Verkehrsräumen mit teilversiegelter wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
- Erforderliche Fundamente für Einfriedungen/Zäune, Wechselrichter, Anschluss-schritte und Trafostationen sind nur als Punktfundamente zulässig. Die Punktfundamente der Zaunpfosten müssen mind. 10cm unter GOK liegen und mit anstehendem Erdreich abgedeckt werden.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle breitflächig über die bewachsene Bodenzone zu versickern.

8. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Die ungeschützte Verwendung von grundwassergefährdenden Stoffen im Freien ist nicht zulässig.
- Gebäude zur Unterbringung von elektrischen Einrichtungen sind mit dichten Auffang-einrichtungen auszustatten.
- Die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWVSG)“ sind zu erfüllen.
- Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen darf nur bei ausreichend trockener Witterung mit niederdruckbereiften Baumaschinen befahren werden, dies betrifft auch zu-künftige Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten auf unbefestigten Flächen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO

2. ÄußERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN (§ 91 (1) HBO)

- Alle technischen Bauwerke sollten in landschaftsanpassender Farbgebung ausgeführt werden.
- Die Aufstellung orientiert sich an dem topographischen Verlauf der Landschaft.

3. ENFRIEDUNGEN + GELÄNDESTÜTZMAßNAHMEN (§ 91 (1) Nr. 3 HBO)

- Als Einfriedung sind sockeltiefe Draht- oder Stahlmattenzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über natürlichen Gelände zulässig. Die Bodenfreiheit muss 20 cm betragen. Stacheldraht ist nicht zulässig.
- Bauliche Geländestützmaßnahmen sind nicht zulässig.
- Die Punktfundamente der Zaunpfosten müssen mind. 10cm unter GOK liegen und mit anstehendem Erdreich abgedeckt werden.

4. WERBEANLAGEN (§ 91 (1) Nr. 1 HBO)

- Werbeanlagen sind nicht zulässig.

C. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. DENKMALSCHUTZ

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheinlga-Taurus-Kreises unverzüglich anzuzeigen (§ 17 HDSchG). Die Funde sind in unveränderter Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).
- Hinweise auf Bodendenkmäler geben alle Steinsetzungen, Bodenfarbungen durch Holzsetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2. SCHUTZ DER VER- UND ENTSORGNUNGSLEITUNGEN

- Innerhalb des 3 m breiten Schutzstreifens um die Wasserleitung sind Überbauungen unzulässig. Bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen sind Schutzabstände zu beachten.
- Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.
- Für sämtliche Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens ist die Zustimmung des Leitungs-betreibers erforderlich.
- Bei Erdarbeiten und Pflanzmaßnahmen sind die Vorschriften der Versorgungsgräber zum Schutz von Ver-Entsorgungsleitungen zu beachten. Insbesondere sind Pflanzungen so vorzunehmen, dass keine Gefährdung der Ver-Entsorgungsleitungen erfolgt. Bei Anpflanzungen sind auch die Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW GW 125 (M) – „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt über Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweissen, insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

3. ENTWÄSSERUNG

- Bei der Erschließung der Baugrundstücke sind die Vorschriften des § 37 WHG zu beachten.

4. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

- Bei Baugrunderkundungen sind die Anforderungen an den Baugrund nach DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 zu beachten. Es wird deshalb dringend empfohlen, bei jeder Baumaßnahme eine qualifizierte Baugrunduntersuchung vorzunehmen.
- Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 und DIN EN 1997-1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten.

5. ABTRAG, LAGERUNG UND EINBAU VON BODENMATERIAL

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensiblen Bodenarbeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, ist auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinzuweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt, Darmstadt (Bez. IV/Da 41.51) zu informieren.
- Die Regelungen des Merkblattes „Entsorgung von Baualfällen“ der Regierungs-präsident Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Bepropfung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Ausbaumaterial einzuhalten.
- Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abt. IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zum Bepropfungsumfang, der Entsorgung sowie zu den bevorstehenden Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen.
- Bei der Durchführung des Bauvorhabens anfallende unbelastete Erdaushub soll soweit als möglich wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden.
- Ober- und Unterboden sind getrennt zu lagern.

6. BODENSCHUTZ / ALLTASTEN

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensiblen Bodenarbeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt, Darmstadt (Bez. IV/Da 41.51) zu informieren.
- Die Regelungen des Merkblattes „Entsorgung von Baualfällen“ der Regierungs-präsident Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Bepropfung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Ausbaumaterial einzuhalten.
- Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abt. IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zum Bepropfungsumfang, der Entsorgung sowie zu den bevorstehenden Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen.
- Bei der Durchführung des Bauvorhabens anfallende unbelastete Erdaushub soll soweit als möglich wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden.
- Ober- und Unterboden sind getrennt zu lagern.

7. WASSERSCHUTZGEBIET

- Die Bestimmungen und Verbote der Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WVG TB Idsteiner Weg, Idstein“ (WVG-ID: 499-099) sind zu beachten.
- Bei Errichten einer Trafostation innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „WVG TB Idsteiner Weg, Idstein“ (WVG-ID: 499-099) ist bei der Unteren Wasserbehörde in gem. § 52 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz ein entsprechender Antrag auf wasserrechtliche Befreiung zu stellen.
- Der gesamte Eingriff (Bauphase, Bienen-, Rückbau) ist möglichst schonend vorzunehmen.
- Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden.
- Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Erdingtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Farbantriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig. Gründungen bis in die gestaltete Zone sind ebenfalls ausnahmsweise in Zone III des Wasserschutzgebietes zulässig.
- Auffüllungen zur Nivelierung des Geländes, für Baustreifen und zur Frostschneefreiheit müssen während der Bauphase und im Zuge des Untertagesausbaus des Wasserschutzgebietes erfolgen.
- Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Untertagesausbaus des Wasserschutzgebietes erfolgen.
- Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodermaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.
- Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

8. BRANDSCHUTZ

- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
- Befriedungen im Bereich von Zufahrts- und Zugangflächen für die Feuerwehr dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

9. ENFRIEDUNGEN UND PFLANZUNGEN ENTLANG LANDWIRTSCHAFTLICHER GRUNDSTÜCKE

- Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege sind gemäß § 16 HessNRG um 0,50 m von der Grenze zurückzusetzen. Bei Anpflanzungen sind die Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß §§ 38-40 HessNRG zu beachten.

10. ARTENSCHUTZ GEMÄß § 44 BNATSCHG

- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist das Vorkommen von gemäß § 44 BNATSchG besonders oder streng geschützten Arten zu untersuchen. Mit Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn sich nachweislich keine entsprechenden Arten auf der Fläche befinden.
- Die fachliche Untersuchung ist einer qualifizierten Umweltbeobachtung zu übertragen. Eine verantwortliche Person ist spätestens zwei Wochen vor der geplanten Untersuchung zu benennen und der Rhein-Taurus-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, schriftlich mitzuteilen.
- Für die Flächenerschließung ist ein Bauzeitfenster außerhalb der Brutzeit festzulegen (September bis März) oder eine eigene Baufeldfreigabe durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erstellen.

11. TECHNISCHE UND BAULICHE VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE SCHAFFBEWEIUNG

- Die Mindesthöhe der Unterkante der Modultische von 80 cm muss auch in unebenem Gelände überall gewährleistet sein.
- Die Paneelen sollten fest fixiert und wenn möglich einrahmt oder mindestens an der Unterkante mit einer Schiene verstärkt sein, um Brüche zu vermeiden. Dies gilt insbesondere bei dünnwandigen Modulen.
- Flächen der Trägergestelle sollten so verbaut sein, dass weder Schafe noch Hunde oder Menschen daran Schaden nehmen können.
- Alle Kabel in der Anlage müssen entweder für die Tiere unerschließbar sein oder entsprechend geschützt werden (z.B. Leerrohre, Verlegung im Ständerprofil). Es dürfen keine Kabelschlaufen nach unten hängen. Bereiche mit freihängenden Kabeln sind zu umzäunen.
- Bei einer Außenverkleidung aus Maschenendraht sollte innen eine stromführende Litze mit einem Abstand von 20 cm zum Boden und 20 cm zum Zaun gezogen werden, unabhängig von der Bodenfreiheit des Zaunes. Die Litze muss regelmäßig freigeschnitten werden. So wird verhindert, dass Schafe (insbesondere Lämmer und kleine Rassen) mit dem Kopf den Zaun anheben und unterkerken können.
- Bei Alarmanlagen, die am Zaun angebracht sind und auf Berührung reagieren, muss die stromführende Litze zwingend immer angebracht werden.
- Zäune müssen regelmäßig auf Löcher und Einschlagmöglichkeiten kontrolliert werden.
- Wechselrichter müssen eingezäunt oder anderweitig gegen Verbis geschützt werden.
- Weitere Informationen können der Broschüre „Beweidung von Photovoltaikanlagen mit Schafen – Anforderungen an die Bauweise der Anlage und die Haltung der Schafe, die Vertragsgestaltung sowie die Vergütung“ der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft, Freising-Weihenstephan, 2018, Internet: www.LfL.bayern.de entnommen werden.

12. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

BÄUME I. ORDNUNG / GROßKRONIGE BÄUME	
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Quercus robur	- Walnuss
Tilia cordata	- Winterlinde
BÄUME II. ORDNUNG / KLEIN- MITTELKRONIGE BÄUME	
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Eingriff. Weißdorn
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling

OBSTBÄUME APFELSORTEN

Baumrassen Renette
Bohnapfel
Odenburger
Ontarioapfel
Winterambour

STRÄUCHER

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hainthorn
Corylus avellana	- Haselnuss
Eugonimus europaeus	- Europäisches Pfaffenröhchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Weichholzkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Heckenrose
Rosa rugosissima	- Weimrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

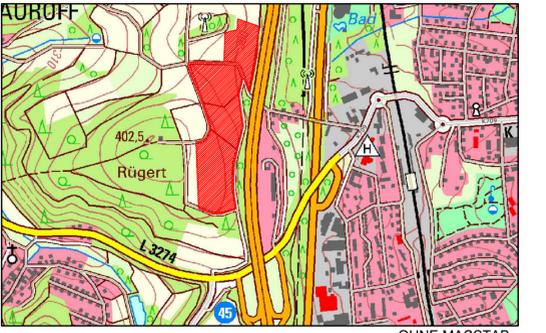
KLEETTERPFLANZEN

Clematis-Arten
- Waldrebe

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3008).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 368).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3008).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.09.2020 (BGBl. I S. 1408).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (ImmoWertV) vom 19.06.2019 (BGBl. I S. 160).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. I S. 378).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. I S. 318).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573).
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG) i.d.F. vom 27.06.2013 (GVBl. Nr. 16 S. 458), geändert durch Gesetz vom 19.06.2019 (GVBl. I S. 160).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 111 ff.).
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198).

ÜBERSICHTSPLAN



OHNE MAßSTAB

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.09.2020 bekanntgemacht am	17.09.2020
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	12.04.2021
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	12.04.2021
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	20.04.2021 21.05.2021
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom bis einschließlich	16.04.2021 21.05.2021
ENTWURFSBESCHLUSS Der Entwurfsbeschluss wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	07.04.2022
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	03.06.2022
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	13.06.2022 22.07.2022
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom bis einschließlich	07.06.2022 22.07.2022
SATZUNGSBESCHLUSS Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HGO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	15.12.2022