PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 ff. BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete: Photovoltaik (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	SO
Grundflächenzahl GRZ	0,7
Bauhöhe (max.) in m*	3,0
Bauhöhe in m*	0,8

*siehe Textfestsetzung A. 2.2

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

WW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4. 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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

F1 — Temporäres Ersatzhabitat mit Nachnutzung Sondergebiet Photovoltaikanlage

F2 — Temporäres Ersatzhabitat mit Nachnutzung gewerbliche Baufläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

G — Fläche zum Erhalt von Gehölzen

Gr — Fläche zum Erhalt des Grabens

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Baubeverbotszone gem. § 9 (1) FStrG bzw. § 23 (1) HStrG

Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG bzw. § 23 (2) HStrG

Schematische Aufstellung der Modultische, unverbindliche Darstellung

Leitungsrecht für 2 x 20-kV-Kabelleitung zugunsten der E.ON Mitte

unverbindliche Darstellung: Trafostation

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Denkmalschutzgesetz (HDSchG).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Sonderbaufläche

Zulässig sind Module zur Gewinnung von Solarstrom mittels Photovoltaik einschließlich der zur Netzeinspeisung sowie der für den Betrieb und die Wartung der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen.

1.2 Durchführungsvertrag (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Grundfläche

Für die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die senkrecht auf die Geländeoberfläche projizierte Fläche der Solarmodule maßgeblich (tatsächlich überdeckter Flächenanteil).

Für Betriebsgebäude, Transformatoren etc. wird eine maximale Grundfläche von 120 m² festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, ist unzulässig.

2.2 Höhe und Abstand baulicher Anlagen

Die Höhe der Solarmodule wird auf max. 3,0 m Oberkante und ca. 0,8 m Unterkante festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Bauhöhen ist der oberste Abschluss (Oberkante der Solarmodule). Unterer Bezugspunkt ist das jeweilige anstehende natürliche Geländeniveau.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von ca. 1,5 m einzuhalten.

3. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg" sind in wassergebundener Bauweise auszuführen, sofern dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist.

4. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen jeglicher Art sind nur in unterirdischer Leitungsführung oder innerhalb der Montagegestänge zulässig.

5. OBERFLÄCHEN- / NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlags- / Oberflächenwasser ist - sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen - innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

TEXTFESTSETZUNGEN

6. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Herrichtung temporärer Ersatzhabitate F1 und F2

Auf den Flächen F1 und F2 sind Ersatzhabitate für die Schlingnatter (und andere Reptilien) zu schaffen. Die Flächen sind als Rohboden, mageres Grünland und Ruderalflur zu entwickeln. Totholz-, Sand- und Steinhaufen sind zu errichten. Die temporären Ersatzhabitate sind bis zur Fertigstellung der reptilienfreundlichen Gestaltung der Sondergebietsflächen aufrecht zu erhalten.

6.2 Entwicklung und Pflege der Flächen des Sondergebietes für Photovoltaik-Anlagen (PV-Flächen)

6.2.1 Vorbereitende Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus

Vergrämung der Haselmaus
Im Winter vor Baubeginn sind freistehende Gehölze sowie Teile des parallel zur B 277 verlaufenden Gehölzsaums gemäß Angaben im Artenschutzkonzept zu roden. Sämtliche Rodungen von Gehölzen im Eingriffsbereich dürfen nur zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden. Das Entfernen der Gehölze muss bodenschonend und darf nur oberirdisch erfolgen.

Umsiedlung der Haselmaus
In den Gehölzen im südlichen Bereich des Plangebietes sind Kästen für die Besiedlung mit Haselmäusen aufzuhängen; sie sind monatlich auf Besatz zu kontrollieren und gefundene Tiere auf die nördlichen Gehölzflächen zu verbringen.
Erst nach Umsiedlung der Haselmaus dürfen die Gehölze im Süden des Plangebietes gerodet werden.

6.2.2 Vorbereitende Maßnahmen zum Reptilienschutz

Vergrämung Reptilien
Die Vegetation auf den SO-Flächen ist im Winter vor Baubeginn (Dezember – Februar) per Hand zu schneiden (möglichst kurz), ohne Bodeneingriff und ohne das Befahren mit schweren Geräten. Das Schnittmaterial ist abzutransportieren. Steine, Totholzhaufen usw. sind manuell zu entfernen.

Reptilienschutzzaun
Errichtung der südlichen Grenze der Fläche F1 ist der nördliche Bereich des SO-Gebietes (Ersatzlebensraum) in ost-westlicher Richtung ab April und bis zum Ende der Saison ein Reptilienschutzzaun zu errichten. Nach Ende der Bauarbeiten kann der Zaun entfernt werden.

Umsiedlung Reptilien
Auf den SO-Flächen sind künstlichen Verstecke (Schlangenbretter) auszubringen und noch nicht abgewanderten Individuen gezielt abzusammeln und in die temporären Ersatzhabitate zu verbringen.

6.2.3 Reptilienfreundliche Gestaltung der Fläche unter den PV- Anlagen (Sondergebiet)

Auf den Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Reihen ist - bis auf den Graben Flurstück Nr. 23/2 - Grünland einzusäen. Die Flächen sind einmal jährlich abschnittsweise so zu pflegen, dass ein Mosaik aus höherer Ruderalvegetation und Grünland entsteht. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
Das Aufkommen von Gebüschen unterhalb der Photovoltaik-Elemente ist auf 30 % der Fläche zugelassen. 10 % der Flächen sind als Rohboden zu belassen.
Die Fläche im südlichen Bereich des Plangebiets (ca. 0,06 ha) sowie die Flächen zwischen den PV-Elementen sind durch Totholz-, Stein- und Sandhaufen aufzuwerten.

6.2.4 Monitoring und Umweltbaubegleitung

Die Wirksamkeit der vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist im Rahmen eines Monitoringverfahrens über 3 Jahre zu überprüfen.
Sämtliche Maßnahmen zum Artenschutz sind durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen.

7. GEBIETE ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Immissionsschutz

Die Errichtung der PV-Anlage hat entsprechend dem Stand der Technik so zu erfolgen, dass es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich der Baumaßnahmen kommt. Hierbei sind die AVV Baulärm und die 32. BImSchV „Maschinenlärmverordnung" zu beachten.

Photovoltaikmodule sind aus nichtreflektierenden dunklen Materialien erlaubt. Blendwirkungen von Sonnenlichtreflexionen verursachender Bauelemente und technischen Anlagen (z. B: Photovoltaikmodule) auf Verkehrswege und schutzbedürftige Wohnbebauung sind auszuschließen.

8. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25A BAUGB

Fläche zum An- und Nachpflanzen von Gehölzen

Auf den Flächen sind Nahrgehölzgruppen an- bzw. nachzupflanzen. Die Sträucher sind mit einer Höhe von 150 - 200 cm im Pflanzverband 2 x 1,5 m und mit einer Höhe von 100-120 cm im Pflanzverband 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. (empfohlene Gehölze siehe Textfestsetzung C.Ziff.1).

9. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25B BAUGB

9.1 Fläche zum Erhalt von Gehölzen (G)

Auf den gekennzeichneten Flächen sind die Gehölze zu erhalten.
(siehe auch C) Hinweise, Ziff. 8 Artenschutz)

9.2 Fläche zum Erhalt des Grabens (Gr)

Das Flurstück Nr. 23/2 ist als Graben zu erhalten und bei Bedarf zu pflegen. Eine Überstellung mit entsprechend aufgeständerten Photovoltaik-Modulen ist zulässig.

10. BEDINGTE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

10.1 Rückbauverpflichtung

Die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzte Nutzung „Sondergebiet Photovoltaikanlage" ist gem. § 9 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Alle ober- und unterirdischen Anlagenteile (einschließlich der Fundamente) sowie die zugehörigen Nebenanlagen wie Leitungen, Wege und sonstige versiegelte Flächen sind spätestens 1 Jahr nach Betriebsaufgabe vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als anschließende Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 18a BauGB festgesetzt.

10.2 Nachnutzungsverpflichtung für die temporären Ersatzhabitate (F1 und F2)

Die auf den Flächen F1 und F2 festgesetzte Nutzung „Herrichtung temporärer Ersatzhabitate" ist gem. § 9 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB nur bis zur Fertigstellung der reptilienfreundlichen Gestaltung des Sondergebietes Photovoltaikanlage zulässig.

Für die Fläche **F1** wird als anschließende Folgenutzung „Sondergebiet Photovoltaikanlage" festgesetzt. Auf der extension Fläche F2 tritt die ursprüngliche gewerbliche Nutzung wieder ein und der Bebauungsplan entfällt für diesen Bereich.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 91 HBO (Satzung gemäß § 91 Abs. 1, 2 und 4 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Zäune und Hecken mit einer Gesamthöhe von 2,50 m zulässig. Sie müssen mindestens 20 cm Bodenfreiheit haben, um das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einzuschränken.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Modulreihen der Photovoltaikanlage sind aus Gründen des Blendschutzes für die Verkehre auf der Bundesstraße B 277 und zur Verringerung der Bodenversiegelung wie folgt auszuführen:
- Module mit Antireflexbeschichtung.
- die Metallpfähle des Montagesystems sind unter den Modulen anzubringen
- Rammfundamente für die Ständer.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 BAUGB

1. Empfehlungen für die Artenauswahl standortgerechter Gehölze

Sträucher:

Cornus mas	(Kornelkirsche)	*Ligustrum vulgare*	(Liguster)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)	*Lonicera xylosteum*	(Rote Heckenkirsche)
Corylus avellana	(Hasel)	*Prunus spinosa*	(Schlehe)
Crataegus spec.	(Weißdorn)	*Rosa canina*	(Hundsrose)
Hippophae rhamnoides	(Sanddorn)	*Sambucus nigra*	(Schwarzer Holunder)

TEXTFESTSETZUNGEN

2. Altlasten

Westlich an das Plangebiet angrenzend sind im Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes zwei Altlasten in der Altflächendatei des Landes Hessen unter der AFD-Nr.: 532.012.020-001.020 (Altlast in der Sanierung - Dekontamination) und Nr. 532.012.020-000.003 (Altlast in der Sanierung-Sicherung) aufgeführt.

Das Plangebiet liegt direkt östlich angrenzend an den oben beschriebenen Altstandort. Aufgrund jahrzehntelanger Nutzung des Industriegebietes sind Kontaminationsbereiche auch auf dieser Fläche nicht auszuschließen. Für eine Bewertung möglicher davon ausgehenden Gefahren wurden in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.1, umweltrechtliche Untersuchungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass keine Nutzungseinschränkungen abzuleiten sind.

Werden im Rahmen der Maßnahme trotzdem bisher unbekannte umweltrechtlich relevante Sachverhalte festgestellt, ist dies dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 umgehend zu melden und sind weitere Maßnahmen in Abstimmung durchzuführen.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, unverzüglich zu verständigen.

3. Bauliche Anlagen an Straßen gemäß § 9 FStrG

Gemäß § 9 Abs. 1 bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art entlang der B 277 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Bauverbotszone). Einer Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen bis zu 40 m längs der B 277, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Baubeschränkungszone). Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend (s. auch Ziff. 4).

4. Privilegierung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen nach EEG 2023

Aufgrund der Änderung des § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Gemäß Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom 19.04.2023, Az.:VI-028-o-04-04-2023 ist die neue Vollzugs- und Genehmigungspraxis des Fernstraßenbundesamtes zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Anbauverbotszone entlang der Bundesautobahnen auch bei Bundes-, Landes- und Kreisstraßen anzuwenden.

Im Rahmen der Vollzugs- und Genehmigungspraxis überwiegen bei der anbaurechtlichen Beurteilung grundsätzlich die Belange der erneuerbaren Energien. Straßenrechtliche Belange treten nicht vollständig zurück. Es ist bei der Einzelfallentscheidung über eine Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot zu prüfen, ob gewichtige straßenrechtliche Belange entgegenstehen, die bei der Bemessung des erforderlichen Abstandes zu beachten sind.

Aufgrund der konkreten Einzelfallbeurteilung der Ausnahmegenehmigung sowie der zwingend vorzusehenden Nebenbestimmungen im Verwaltungsverfahren kann eine abschließende Entscheidung über die Inanspruchnahme der Anbauverbotszone nicht innerhalb eines Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens vollumfänglich geregelt werden. Das Verfahren zur Genehmigung einer Ausnahme vom Anbauverbot kann bei hinreichender Planreife sowohl parallel neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes als auch neben einem Baugenehmigungsverfahren betrieben werden.

5. Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt, so ist dies nach § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

6. Wasser- und Bodenschutz

Die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), der Ersatzbaustoffverordnung (EBV), der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), die Hessische Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch im Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen (Verfüllrichtlinie) und das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" sind bei Bodenarbeiten zu beachten.

Werden bei den Maßnahmen organoleptische Auffälligkeiten oder Verunreinigungen festgestellt, sind die Baumaßnahmen zu unterbrechen und die zuständige Bodenschutzbehörde – Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 – sofort zu informieren. Daraus resultierende Maßnahmen sind in enger Abstimmung mit der Behörde durchzuführen.

Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens z.B. durch das Befahren mit Baufahrzeugen und sonstigen Kraftfahrzeugen sind zu vermeiden. Für den Bodenschutz:
1. sind Zusatzlasten rückbauorientiert zu erhalten: Minimierung von Fundamenten.
2. ist Niederschlagswasser möglichst gleichmäßig zu verteilen, z. B. mittels Lochplatten unter den Modulen (Ziele: Erhalt der Bodenfeuchte und Erosionsschutz unter den Abtropfkanten).
3. ist der Einsatz von synthetischen Reinigungsmitteln auch in der Betriebsphase zu vermeiden.
4. ist von Düngo- oder Pflanzenschutzmitteln abzusehen.
5. sind beschädigte Module zur Prävention gegenüber schädlichen Bodenveränderungen möglichst zeitnah auszutauschen oder zu entfernen.

Havarien an Baustellenfahrzeugen sind der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises unverzüglich anzuzeigen.

Sollte bei der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises erforderlich.

Während der Bauphase ist durch geeignete Schutz- und Kontrollmaßnahmen sicherzustellen, dass Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen, Geräte und Fahrzeuge vermieden werden. Bodeneingriffe sind auf das notwendige Maß zu beschränken und haben in kürzest möglicher Zeit zu erfolgen, damit die vorhandene Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung weitestgehend erhalten bleibt.

7. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser abgeführt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Grabens Flurstück Nr. 23/2 bei einem Starkregenereignis mit einlaufendem und bis zur Versickerung stehendem Oberflächenwasser zu rechnen ist.

8. Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten sind die allgemeinen Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz vor Leitungen zu beachten. Die Umlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

9. Artenschutz

Die Baufeldvorbereitung sowie Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit, d.h. nur zwischen 01. Oktober und 01. März, durchgeführt werden.

TEXTFESTSETZUNGEN

10. Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Straßen-, Wege- und Gebäudebeleuchtung sind gemäß den Erfordernissen des § 41a BNatSchG insektenfreundliche Leuchten zu verwenden, die eine Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) aufweisen. Hohe Ultraviolett- und Blauanteile im Lichtspektrum sind unzulässig. Diese Anforderungen erfüllen vor allem Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) sowie LED-Lampen. Es sollten vollständig gekapselte Leuchten-Gehäuse, die kein Licht vertikal oder horizontal emittieren, verwendet werden. Lichtkegel sollten nach unten ausgerichtet werden. Abstrahlungen nach oben oder in die Horizontale sind unzulässig. Grundsätzlich sollte die Beleuchtung von Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden; Lichtstreuungen darüber hinaus sollten vermieden werden. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden.

11. Brandschutz

Für den Fall eines Flächen- oder Rasenbrandes ist die örtliche Feuerwehr in die Örtlichkeit und Anfahrtstechnik einzuweisen. Erforderliche Vorsorgemaßnahmen sind abzustimmen, wie z. B. Freihaltung von Fahrgassen und Aufstellflächen.

12. Waldbereich

Das an den Geltungsbereich angrenzende Flurstück Nr. 17/6 ist Wald im Sinne des BWaldG und HWaldG. Der Geltungsbereich liegt somit im Gefahren- und Einwirkungsbereich des Waldes.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am 03.11.2022
bekanntgemacht am 09.09/2023

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
vom 11.09.2023 bis 13.10.2023
bekanntgemacht am 09.09.2023

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
vom 11.09.2023 bis 13.10.2023

1. Entwurfsbeschluss am (Offenlegungsbeschluss)

1. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
vom 27.11.2023 bis 05.01.2024
bekanntgemacht am 25.11.2023

1. Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
vom 27.11.2023 bis 05.01.2024

2. Entwurfsbeschluss am (Offenlegungsbeschluss)

2. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
vom bis
bekanntgemacht am

2. Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
vom bis

Satzungsbeschluss am 01.02.2024

Bestätigung der Verfahrensvermerke

den

Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB - entfällt -

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen der Gemeindevertretung/Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

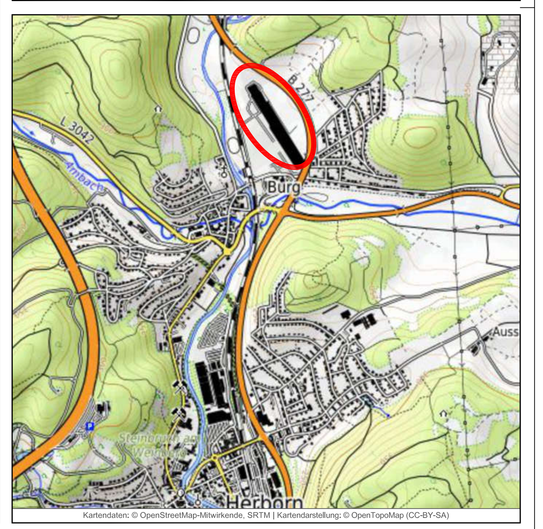
den

Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am

rechtskräftig ab den

Bürgermeister



Datum	Erstellung / Änderung	
08.09.2022	tw	Erstellung
04.05.2023	tw	Änderungen
16.05.2023	tw	Fs eingefügt
20.07.2023	tw	Änderungen, Ergänzungen, Fs neu
22.08.2023	tw	Fs teilw., ausgetauscht, gecheckt
09.11.2023	tw	Fs neu, Daten ergänzt
17.11.2023	tw	Fs eingefügt, gecheckt
09.01.2024	tw	Fs eingefügt, Endfassung, gecheckt

Stadt Herborn
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Hinter der Hütte - Solarpark Burg"
ST Burg

geprüft: 09.01.2024, U. J.

Auszug aus den Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Stand: 08.2022

Dateiname: bbuhi_2d8.dwg
Blattgröße: 132,0 cm x 74,4 cm
erstellt mit: StadtCAD 22
basierend auf: AutoCAD Map 3D 2022

PlanungsbüroKoch
Planungsbüro für
+ Städtebau + Landschaft
+ Freiraum + Straßen- und Tiefbau
Dipl.-Geogr., Christian Koch, Stadtplaner AKH
Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar
www.pbkoch.de
Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34
info@pbkoch.de
Planbearbeitung
Dipl.-Ing. (TH) Ute Jülich
Stand
09.01.2024