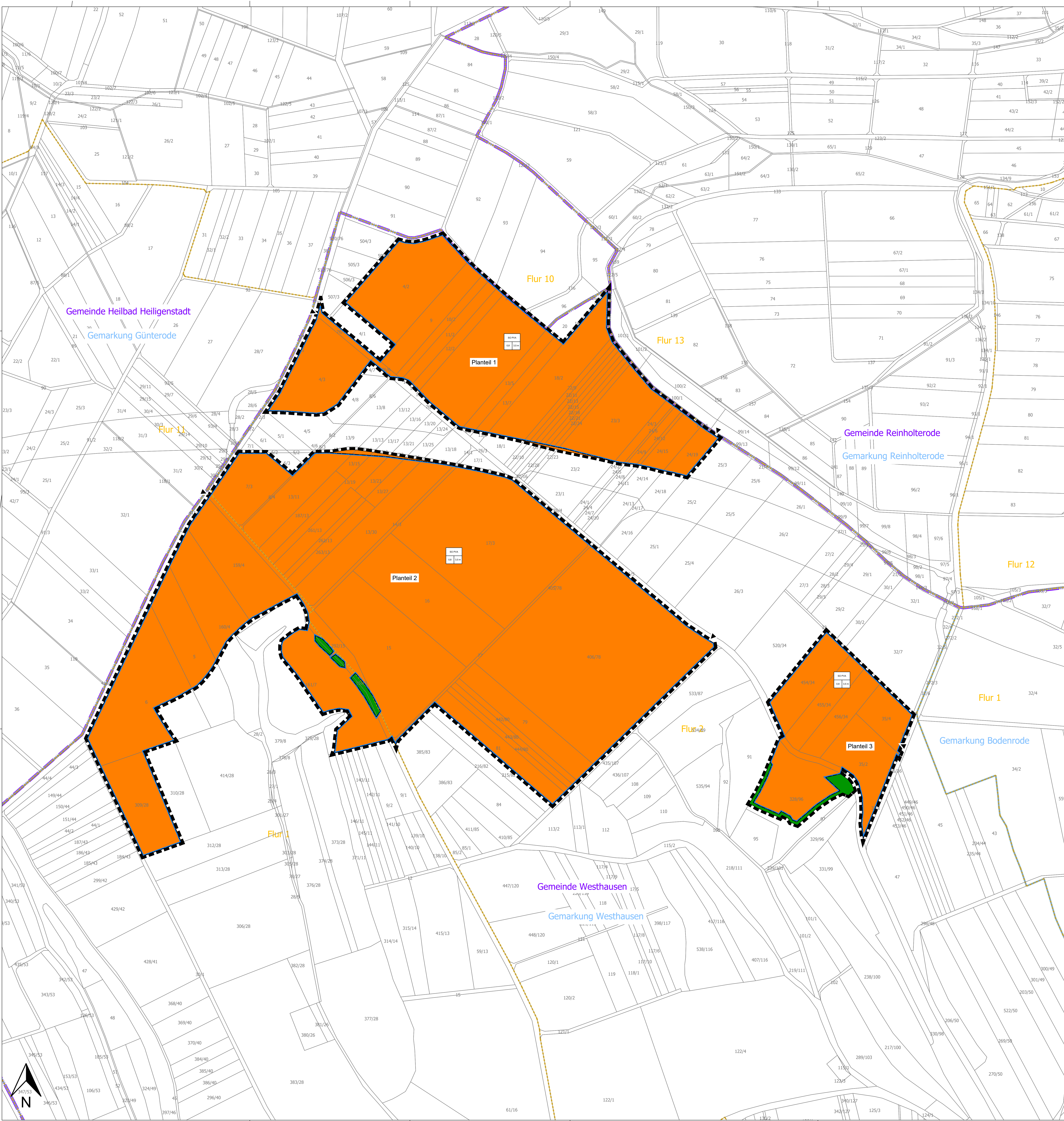




Plantell A
Planzeichenerklärung

- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) OK 3,5 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Geländeoberkante
- Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Höhe baulicher Anlagen Erläuterung der Nutzungsartenschilder
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- Baugrenze
4. Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
6. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze Flurstücknummer Flurgrenze Gemarkungsgrenze Gemeindegrenze

Plantell B

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
- 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt.
- 1.2 Im Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (Teilflächen 1-6) sind gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:
- Solarmodule für Photovoltaik
 - Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen
 - Anlagen für Überwachungskameras
 - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
 - die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Zuwegungen und innere Erschließungen
 - Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 16 ff. BauNVO)

2.1 Die maximale Grundflächenzahl ist für das SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ auf 0,8 festgesetzt.

2.2 Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „Photovoltaikanlage“ darf maximal 3,50 m betragen. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016.

(Hinweis: Die Vermessung wird zum Entwurf ergänzt und die vorhandenen Geländehöhen in die Planzeichnung übernommen.)

2.3 Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen.

2.4 Die Höhe der Trafoanlagen ist als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig.

2.5 Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche nicht überschreiten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Einfriedungen bis zu einer Höhe von 3 m sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.).

4.2 Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese mind. 15 cm über dem Boden offengehalten werden.

4.3 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein grundsätzlicher Verzicht auf Pestizid- und Insektizid- sowie Düngemittelsatz einzuhalten.

4.4 Die nicht-versiegelten Flächen der Sondergebietsfläche sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Dazu ist gebietseigenes Saatgut in Absprache mit der zuständigen Behörde zu verwenden. Es ist auf eine fachgerechte Ausführung zu achten. Ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime ist zu beachten.

Hinweis: Konkretisierung erfolgt zum Entwurf basierend auf Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag.

Hinweise

Bodendenkmale

Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde, oder der Gemeinde bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

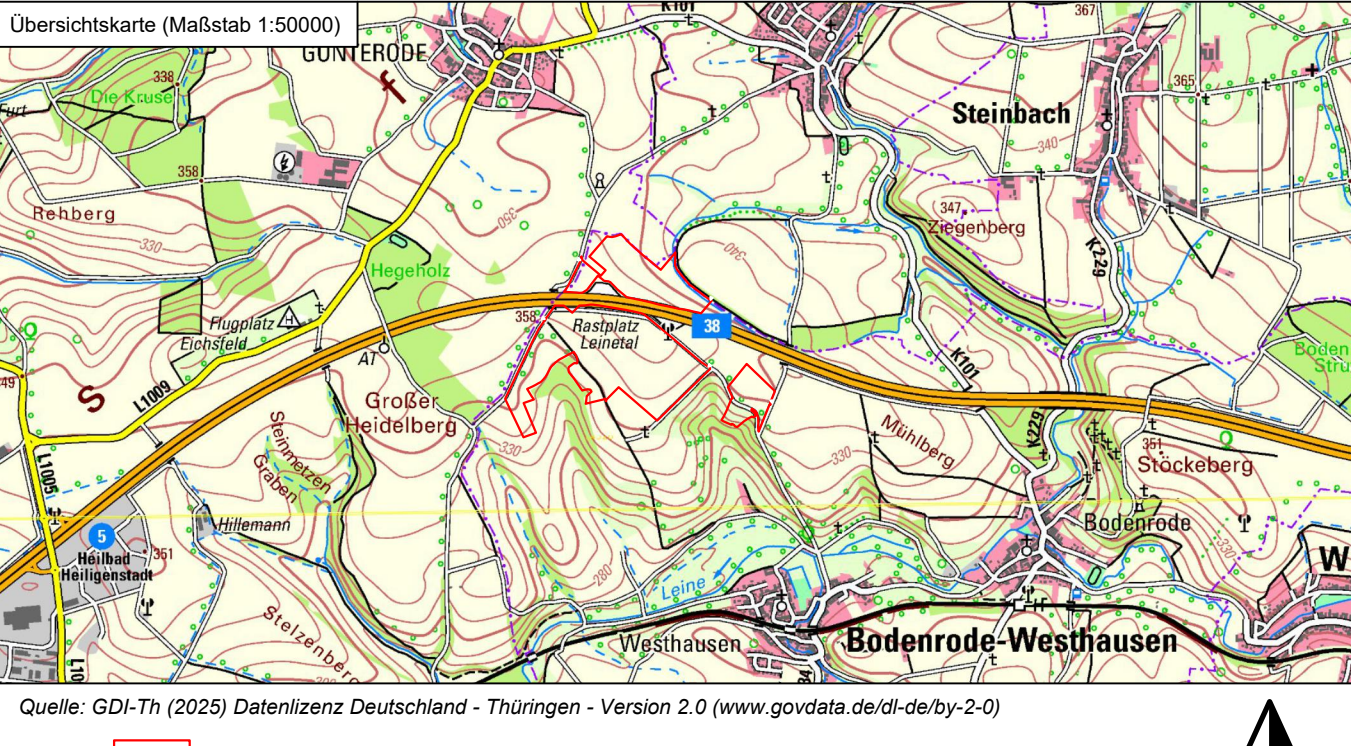
Altlasten

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.ä. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und/oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

Artenschutz und Eingriffsregelung

Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke



Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenvordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2022 (GVBl. S. 321)

Planaufstellende Kommune

Gemeinde Bodenrode-Westhausen
Bismarckstraße 41, 37308 Bodenrode-Westhausen
Telefon 03606 61 44 20

Vorhabenträger

KSD 42 UG (Haftungsbeschränkt) mit eingetragener Geschäftsschrift
c/o Kronos Solar Projects GmbH
Wilhelmstraße 15, 80538 München

Entwurfsverfasser

Kronos Solar Projects GmbH Datum: April 2025
F. Lenz M. Sc.
bauleitplanung@kronos-solar.de

Landkreis:

Westhausen
Gemeinde: Bodenrode-Westhausen

Lagebezug:

ETRS89 UTM32
DHN2016

Bebauungsplan Nr. 8

„Solarpark Bodenrode-Westhausen“
Vorentwurf

Projektbezeichnung: Solarpark Bodenrode-Westhausen Phase: Vorentwurf Planmaß: 841 x 1189 mm DIN A0 Maßstab: 1:2500 Blatt: 1