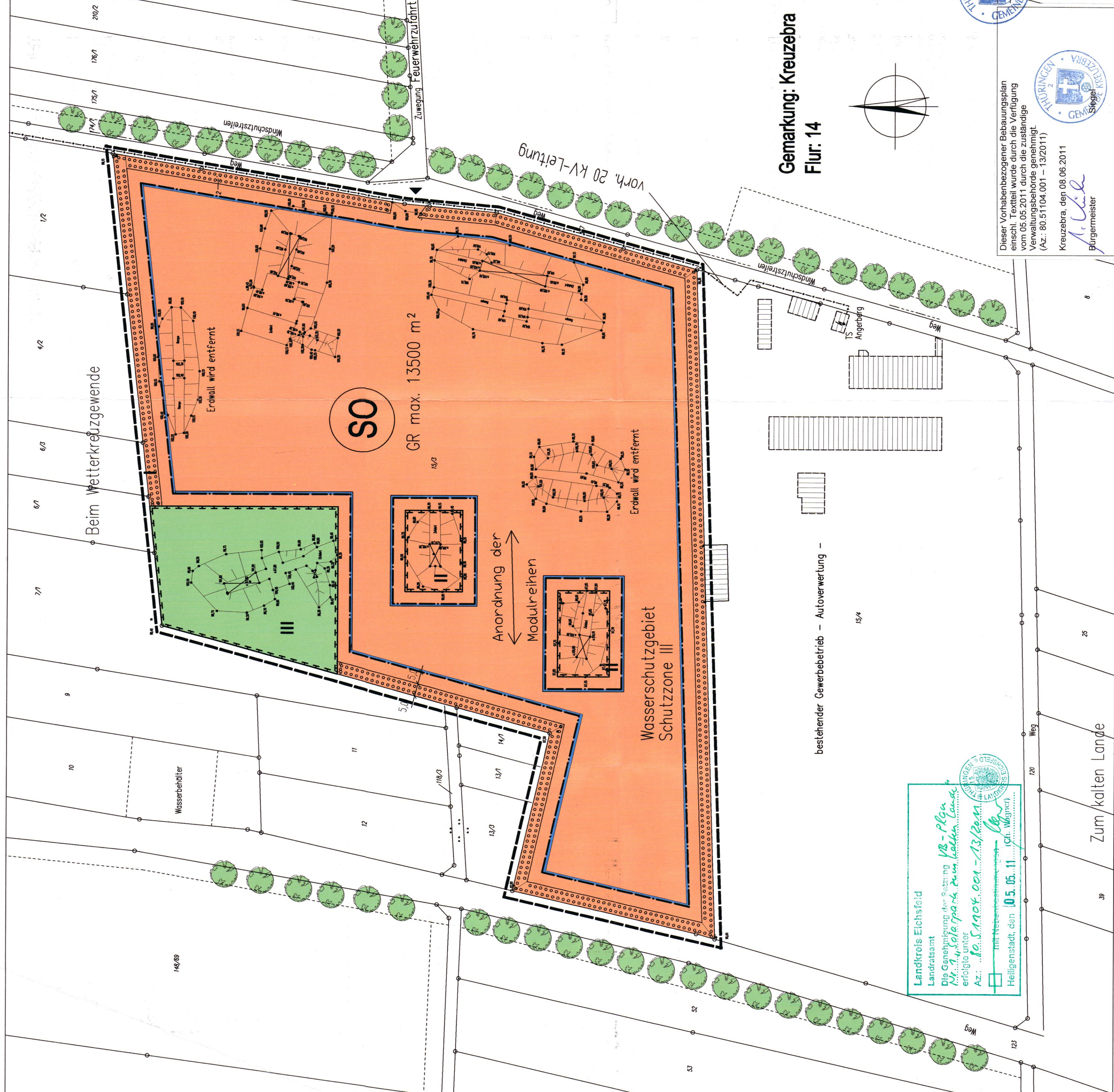


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr.1 "SOLARPARK ZUM KALTEN LANDE M. 1:1000



Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Kreuzweber
Az.: 10.5.1104.001 - 13.2011
Heiligenstadt, den 05.05.11
mit Notar
Gemeinde Kreuzweber

In seiner Sitzung vom 28.10.10 hat der Bauausschuss einer Überarbeitung des Planentwurfes entsprechend den Empfehlungen der Träger öffentlicher Belange zugestimmt.

Zu den Entwürfen des V + E - Planes in der Fassung vom 23.10.10 wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.10.10 erneut beteiligt.

Der Entwurf des V + E - Planes in der Fassung vom 23.10.10 wurde mit Begründung in der Zeit vom 23.10.10 bis 30.09.10 öffentlich ausgelegt.

Zu den Entwürfen des V + E - Planes in der Fassung vom 23.10.10 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 23.10.10 beteiligt.

Dieser Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschl. Textteil wurde durch die Verfügung vom 05.05.2011 durch die zuständige Verwaltungsbehörde genehmigt.
(Az.: 80.51104.001 - 13/2011)

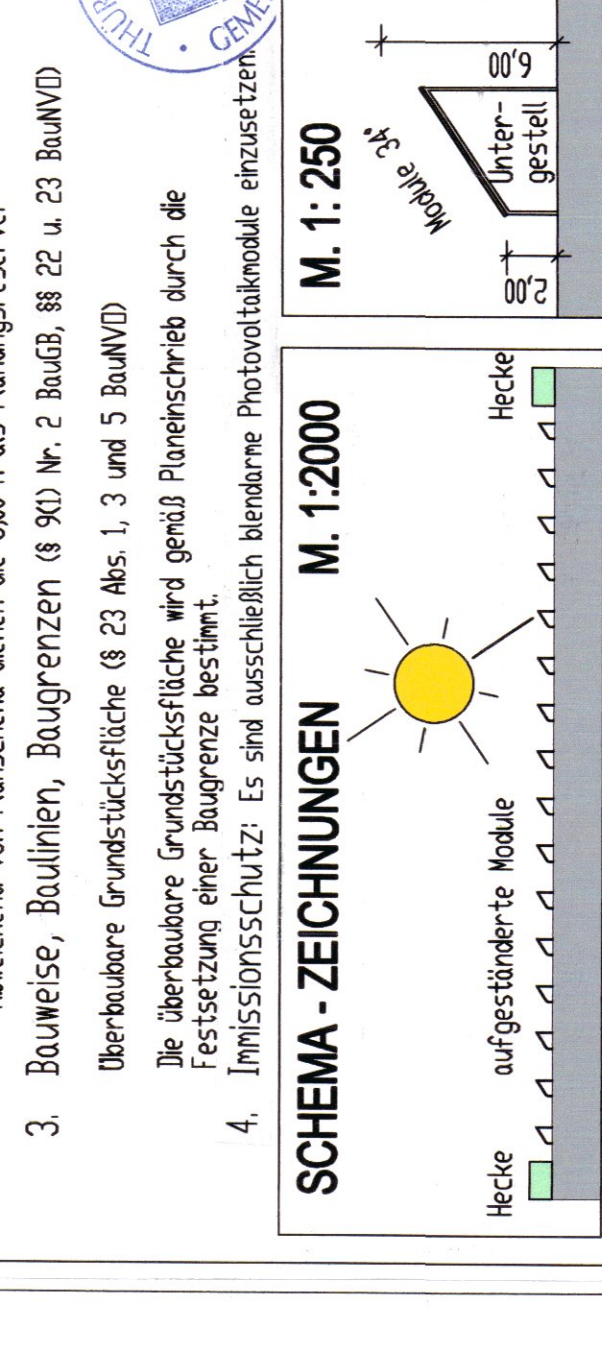
Kreuzweber, den 08.06.2011
A. Kühn
Bürgermeister

Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgeteilt.

Kreuzweber, den 08.06.2011
A. Kühn
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 BauGB erfolgte am 17.06.2011. Der Bebauungsplan ist somit am 17.06.2011 Rechtsverbindlich geworden.

Kreuzweber, den 06.09.2011
A. Kühn
Bürgermeister



GEMEINDE KREUZWEBER
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DINGELSTÄDT
LANDKREIS EICHSFELD

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr.1
"SOLARPARK ZUM KALTEN LANDE"

M. 1:1000

BAU-PLANUNGSBÜRO W. SCHRÖDER
BRESLAUER STR. 11 58809 NEUENRADE
TEL 02392-60612 FAX 720843 MOB 0171-7198220
schröder_werner@-online.de www.bauschroeder.de

26.10.2010
18.01.2011

- TEIL A: PLAN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik"
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)
Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen beträgt 13500 m²
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 90 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
(Grenze zur Aufstellung von Solarmodulreihen und erforderlichen Betriebsgebäuden)
 - Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Zufahrt
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Strom - 20 KV-Leitung Kreuzweber 1 - Angerberg
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
bestehende Gebäude
bestehende Grundstücksgrenzen
bestehende Flurstücksnummern
Zaun
Böschung
vorn. Baum

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
NACH § 9 BauGB und BauNVO

(Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
Festgesetzt ist gemäß § 11 BauNVO Sondergebiet Solarpark (SO Solarpark). Die Festsetzung der Baulinie erfolgt als Sonderbaulinie für Photovoltaik. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung Erneuerbarer Energien, hier ausschließlich photovoltaische Nutzung der Sonnenenergie, dienen, einschließlich erforderlicher Nebenanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)
Die zulässige Grundfläche für Solarmodule beträgt max. 13.500 m² bezogen auf die Horizontalprojektion der Module auf das Grundstück. Die max. Versteigung einschl. baulicher Anlagen für Wechselrichter wird absolut auf 2,30 m² festgesetzt.
Davon max. 2 x 50 m² für bauliche Anlagen für Wechselrichter.
Die max. Fertighöhe (Oberkante der schräg angeordneten Solarmodule, die aus versicherungstechnischen Gründen aufgeständert sind) beträgt 8,00 m, neigend ist die Geländeerhöhe beim jeweiligen Modulgestell (s. Schrempplan A)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 90 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planenschema durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
- EMMISSIONSSCHUTZ: Es sind ausschließlich blendarme Photovoltaikmodule einzusetzen.

GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

Tabelle 5: Textliche Festsetzungen auf der Grundlage von §§ 1a Abs. 3 sowie 9 Abs. 1 Nr. 20 - 25 BauGB

Nr.	Textliche Festsetzung
4.1	Innere der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anpflanzung einer 2-reihigen frei wachsenden Hecke aus Sträuchern (Gehölzqualität 100-150 cm, o.B.; Anteil der Domesträucher > 10%; Pflanzabstand 1,5x1,5 m) aus Arten der Artenliste in der Festsetzung Nr. 4.7 vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. In den mit „1“ gekennzeichneten Bereichen an den nördlichen Grenzen des Gebietes sind die entsprechenden Strauchpflanzungen mit je 1 Obstbaum (Gehölzqualität 100-150 cm, o.B.; max. 2 Bäume) in regionaltypischer (rotaster Sorten) je 10 lfd. m Pflanzreihen zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
4.2	Innere der Sondergebiete sind mindestens 420 m ² vollversiegelte Fläche außerhalb der ehemaligen Fahrzeugunterstände vollständig zu entsorgen und in mesophiles Grünland umzuwandeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
4.3	Innere der Sondergebiete sind die verbleibenden Grünflächen dauerhaft als Freizeitanlage zu erhalten. Die Freizeitanlagen sind durch entsprechende Maßnahmen auf die Grünflächen zu übertragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.4	Sämtliche Grundflächen, die als Grünflächen neu gestaltet werden, sind mit Saatgut, welches von den Grünflächen neu gestaltet werden, sind mit Saatgut zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.5	Innere der Sondergebiete sind die beiden mit „II“ gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten und von entsprechenden Maßnahmen zu befreien. Die entsprechenden Maßnahmen sind beiden unterirdischen Unterständen ist eine weitestgehend standstabile Schließung der Eingänge sowie das Errichten von geeigneten Nistmöglichkeiten durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.6	Die mit „III“ gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten und von zusätzlicher Bepflanzung freizuhalten. Die vorhandenen südlich von der Fläche befindlichen Bäume sind zu erhalten. Die Fläche ist nach dem Abtrag der Abtragswälle des SO-Gebietes aufzutragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.7	Innere der Geltungsbereiches sind 2 Nistkästen für Hohlbrüter zeitlich vor den Gehölzmaßnahmen zu installieren und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4.8	Sämtliche Gehölzmaßnahmen dürfen ausschließlich im Zeitraum 01.10. - 31.03. erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

- Artenliste**
- Sträucher:**
Gewöhnliche Felsenbirne
Berberitze
Kornelrösche
Roter Hainbühl
Hasel
Eingetragener Weibstern
Zwergstrauch-Weißdorn
Elaeagnus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rosa spinosissima
Rosa canina
Rosa rugosa
Spiraea alba
Sambucus nigra
Viburnum opulus
- Bäume:**
Gewöhnliche Felsenbirne
Berberitze
Kornelrösche
Roter Hainbühl
Hasel
Eingetragener Weibstern
Zwergstrauch-Weißdorn
Elaeagnus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rosa spinosissima
Rosa canina
Rosa rugosa
Spiraea alba
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Hinweise

Die Realisierung der geplanten Vermessungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist im Zuge des Bauverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.

Verfahrensvermerk
Messung und Geoinformation
Katasterbereich Leneife-Vorbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen, und Befreiungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von 27. JAN. 2011 übereinstimmen.

Leneife-Vorbis, den 27. JAN. 2011
Segeel
Katasteramt