

A PRÄAMBAL

Rechtsgrundlagen

- a) **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990, zul. geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- c) **Planzeichenverordnung** (PlanZV90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 56).
- d) **Thüringer Bauordnung** (ThürBO) in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Februar 2008 (GVBl. S. 40).
- e) **Thüringer Gemeinde- und Landkreisverordnung** (Thüringer Kommunalordnung- ThürKO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Artikel 6 G vom 25. November 2004 (GVBl. S. 853), durch Artikel 7 ThIHStrG vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58) und durch Artikel 5 ThürHHbegleitG 2006/2007 vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 446).
- f) **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft** (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. März 2011 (GVBl. S. 25)
- g) **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

1.1 § 11 (2) BauNVO - Sonstiges Sondergebiet (SO PV)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

1.1.2 Zulässige Nutzungen

Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
• Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen.
• Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter statischer Ausführung.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Maximale Grundfläche für Betriebsgebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO)

Für die Betriebsgebäude (z.B. Trafostation, Wechselrichter, Schalthaus) ist eine überbaubare Fläche (GR) von max. 20 qm zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhenbeschränkung wird auf der Geländeoberfläche vor Beginn der Baumaßnahme festgelegt.
Die Gesamthöhe der Photovoltaikmodule und Betriebsgebäude beträgt maximal 3,00 m.

3 Niederschlagswasser, Abwasser

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

4 Einfriedungen

Sockellose Einfriedungen sind nur in Form von Maschendraht - oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,40 m Höhe zulässig. Der Zaun ist mit einer Höhe von 0,10 m Höhe von der Geländeoberkante anzubringen, um eine Begebarkeit der Anlage für Hasen und Rebhühner zu ermöglichen.

Die Einfriedung darf außerhalb der überbaubaren Grundfläche errichtet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Zweckbestimmung "Photovoltaik-Anlage" (PV)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Sondergebiet PV

Photovoltaikmodule maximale Höhe 3,00 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 Überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Vermaßungslinie in m

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
hier: Trinkwasserleitung DN 300 GGG für Zweckverband Wasser / Abwasser Bornaer Land

HINWEISE Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr

Geländehöhen Angabe der Höhe in Meter über NN

vorhandene bauliche Anlagen

5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für die Baumaßnahme sind folgende Maßnahmen im Geltungsbereich durchzuführen:

- Im Rahmen der Flächenberäumung werden die vorhandene baulichen Anlagen (Gewächshäuser, Beton- und Wegeflächen) abgebrochen; Entsiegelungsfläche: 11.834 m²
- Anlegen von 5 Steinhaufen, auf dauerhaft besonnenen Flächen, zwischen den Photovoltaikanlagen.
- Eine Bauzeitenbeschränkung zwischen 01.März bis 31.Mai wird festgelegt um die Tötung von Lurche während der Wanderungszeit zu verhindern. (Tötungsverbot nach § 44 BNatG)
- Anpflanzen einer Hecke, als Sichtschutz, angrenzend am Flurstück 121/11.

1. Saatgutmischung auf Flächen wo teilweise noch bewuchs vorhanden ist:

Weißklee,
Rotklee
Luzerne als Bieneanweiden ansäen - gesonderte Fläche (möglichst groß)

2. Saatgutmischung auf Rohböden ohne Konkurrenzarten, auf Entsiegelungsflächen,

Ansaatmenge 5g/m².

Kräuteransetzung Altenburger Land

Zusammensetzung in %

Adonis aestivalis	5,0	Knautia arvensis	2,5
Centaura cyanus	12,0	Leucanthemum ircutianum	3,5
Agrostemma githago	15,0	Lotus corniculatus	3,0
Consolida regalis	10,0	Malva alcea	1,5
Papaver rhoeas	8,0	Malva moschata	3,5
Armeria maritima	1,0	Origanum vulgare	2,5
Campanula patula	0,1	Bistorta officinalis	3,5
Centaurea jacea	3,5	Salvia pratensis	5,0
Dianthus deltoides	1,3	Sanguisorba officinalis	3,5
Echium vulgare	4,6	Silene-flos-cuculi	1,5
Galium verum	3,0	Tragopogon pratensis	3,0
Geranium pratense	3,5	Summe	100,0

C HINWEISE

1 Altlasten

Wird bei Aushubarbeiten Material angetroffen, dass nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist dieses unverzüglich bei den zuständigen Behörden anzuzeigen.

2 Bodenschutz

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trocken bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort wie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

3 Bodenfunde gemäß ThürDSchG

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Altenburger Land und das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs. 3 ThürDSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 ThürDSchG wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Haselbach hat in seiner Sitzung am **19.04.2011** die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen, und dass das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird (Beschluss Nr. **56/03/2011**). Der Beschluss ist am **29.04.2011** im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Pleiße nahe ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Haselbach hat in seiner Sitzung am **19.04.2011** die Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Zeit vom **16.05.2011** bis zum **17.06.2011** (Beschluss Nr. **57/03/2011**) beschlossen.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **20.04.2011** unter Fristsetzung bis zum **11.05.2011** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Informationsveranstaltung am **26.04.2011** statt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte entsprechend der Hauptversammlung der Gemeinde Haselbach in der Zeit vom **21.04.2011** bis zum **03.05.2011**.
5. Der Gemeinderat der Gemeinde Haselbach hat in seiner Sitzung am **12.05.2011** den vorliegenden Entwurf genehmigt (Beschluss Nr. **59/04/2011**).
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom **16.05.2011** bis zum **17.06.2011** während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **29.04.2011** im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **20.06.2011** unter Fristsetzung bis zum **22.07.2011** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Gemeinderat der Gemeinde Haselbach hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am **23.08.2011** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen vom **10.08.2011**, wurde am **23.08.2011** vom Gemeinderat der Gemeinde Haselbach als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. **70/07/2011**).

Haselbach, den



Gilge
Bürgermeister

10. Die vom Gemeinderat Haselbach in der Sitzung am **23.08.2011** beschlossene Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom **25.09.12** durch das Landratsamt Altenburger Land mit AZ Nr 04119-12-2012-10 gem. § 10 BauGB genehmigt.

Haselbach, den 06.03.2014



Gilge
Bürgermeister

11. Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch das Landratsamt Altenburger Land wurde am **28.02.2014** ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Haselbach, den 06.03.2014



Gilge
Bürgermeister

