

# BEBAUUNGSPLAN NR. 62 DER KREISSSTADT HOMBERG (EFZE) "Sondergebiet Photovoltaik"



- ### LEGENDE
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 11 und 16-21 BauNVO)
- Sondergebiet Photovoltaik
  - Nutzungsschablone
  - 1 SO-Sondergebiet Photovoltaik
  - 2 Sondergebiet Photovoltaik
  - 3 Sondergebiet Photovoltaik
  - der Photovoltaikanlagen
- Überbaubare Grundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
  - Bepflanzungssitzliche Randbegrenzung
  - Ausgleichsfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Ausgleichsfläche, Erhaltungs- und Entwicklungsflächen
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
  - Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Genetze des FFH- und Vogelschutzgebietes

- Sonstige Planzeichen
- Flurgrenze
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - Gebäudebestand
  - Genetze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

## A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)  
Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO.

Im Sondergebiet zulässig sind ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen zum Betrieb eines Solarparks. Zulässig sind weiterhin Anlagen, die zum Betrieb von Solarparks notwendig sind, wie z.B. Trafostationen und sonstige Betriebs- und Wartungseinrichtungen, oder zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Umzäunungen für Weideweiler.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)  
Für das Sondergebiet wird das folgende Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Grundflächenzahl GRZ  
Minimale / Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen 0,6 m / 3,3 m

Für die Grundflächenzahl maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO) sowie die von den Photovoltaikanlagen übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dürfen die Unter- und Oberkante der Photovoltaikanlagen die oben genannten und im Plan eingeschriebenen maximalen Höhen nicht unter- bzw. überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Gefährliche Überschreitungen der maximalen Höhen aufgrund von Bodenbenutzungen sind zulässig. Für die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Traggebäude gilt eine maximale Höhe von 4,0 m.

**3. NEBENANLAGEN, STELLPLATZE** (§ 14, 23 (5) BauNVO, § 44 HBO)  
Nebenanlagen wie z.B. Treppentritten oder Zuananlagen sowie innerbetriebliche Wege, Stellflächen oder Kabelkanäle sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**4. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

**4.1 Freiflächen im Sondergebiet**  
Die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Solarpaneelen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, zu bewirtschaften. Eine 1-zweimalige jährliche Mahd oder/und eine Beweidung ist zulässig, das Schnittgut kann auf der Fläche verbleiben.

**4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
Auf den Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur Eingrünung und als Spotschutz auf mindestens 75 % der Länge der Flächen Anpflanzungen vorzunehmen. Anpflanzungen sind 1-2-reihige Hecken aus Normalsträuchern, wobei mindestens 6 verschiedene Arten in ausgewogenem Mischungsverhältnis einzubringen sind. Der Abstand der Gehölzreihen beträgt 1,5 m, die Sträucher sind versetzt zu pflanzen. Die Gehölze können zur Vernetzung von Beseitigungen periodisch so zurückgeschnitten werden, dass sie eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt hat abschnittsweise zu erfolgen, einander angrenzende Abschnitte sollen nicht länger als 10-20 m sein.  
Auf den Grünflächen vorhandene Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten

**4.3 Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
Auf der Grünfläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten und fertigst zu sichern und zu pflegen. Weiden sind zur Eingrünung und als Spotschutz auf mindestens 50 % der Länge der Fläche Anpflanzung entsprechend den Textlichen Festsetzungen FkL 4.2 vorzunehmen.

**4.4 Ausgleichsfläche**  
Die Ausgleichsfläche ist durch extensive Schotterbeweidung oder alternativ extensive Mahd, die nicht vor dem 15. Juni durchgeführt werden darf, als mesophiltes Grünland zu entwickeln bzw. zu erhalten. Die vorhandenen Gehölze sind langfristig zu erhalten und zu sichern.

**4.5 Stellflächen und Zufahrten**  
Erforderliche Stellflächen, Zufahrten und innerbetriebliche Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

**5. DENKMALSCHUTZ** (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 20 Denkmalschutzgesetz)

Sollten Bodendenkmaller gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg/Lahn anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Stadt oder der unteren Denkmalgeschütztebehörde beim Schwalm-Eder-Kreis erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmaller geben: alte Saisensetzungen, Bodenfränkungen durch Holzversetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

## B GESTALTUNGSATZUNG

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB, §§ 9, 81 HBO)

Als Einfriedungen sind Zuananlagen in dunklen Grün oder Braun zulässig. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und dürfen eine Höhe von 2,4 m nicht überschreiten. Um die Durchlässigkeit für kleinere einseitig und die Nichtdurchlässigkeit für größere Tiere andererseits zu gewährleisten, darf die Zuanunterkante 15 cm nicht unter- und 20 cm nicht überschreiten, eine Sockelleiste ist nicht zulässig. Ein Oberblechschutz ist zulässig, sofern die zulässige Gesamthöhe nicht überschritten wird.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 8 HBO wasserdurchlässig zu bebassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

## C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1950 - PlanZV 50)
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
  - Hessische Bauordnung (HBO)
- In der jeweils gültigen Fassung.

## D BESCHLÜSSE

### Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am **18. November 2010** den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 gefasst und am **16. Dezember 2010** öffentlich bekannt gemacht.

### Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden, öffentlich bekanntgemacht am .....

Anhörung der Träger öffentlicher Belange  
Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich.

Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 nebst Begründung und Umweltbericht und seine Auslegung wurde am ..... durch den Magistrat beschlossen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am ..... ortsblich.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

### Satzungsschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am ..... nach Erörterung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan Nr. 62 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

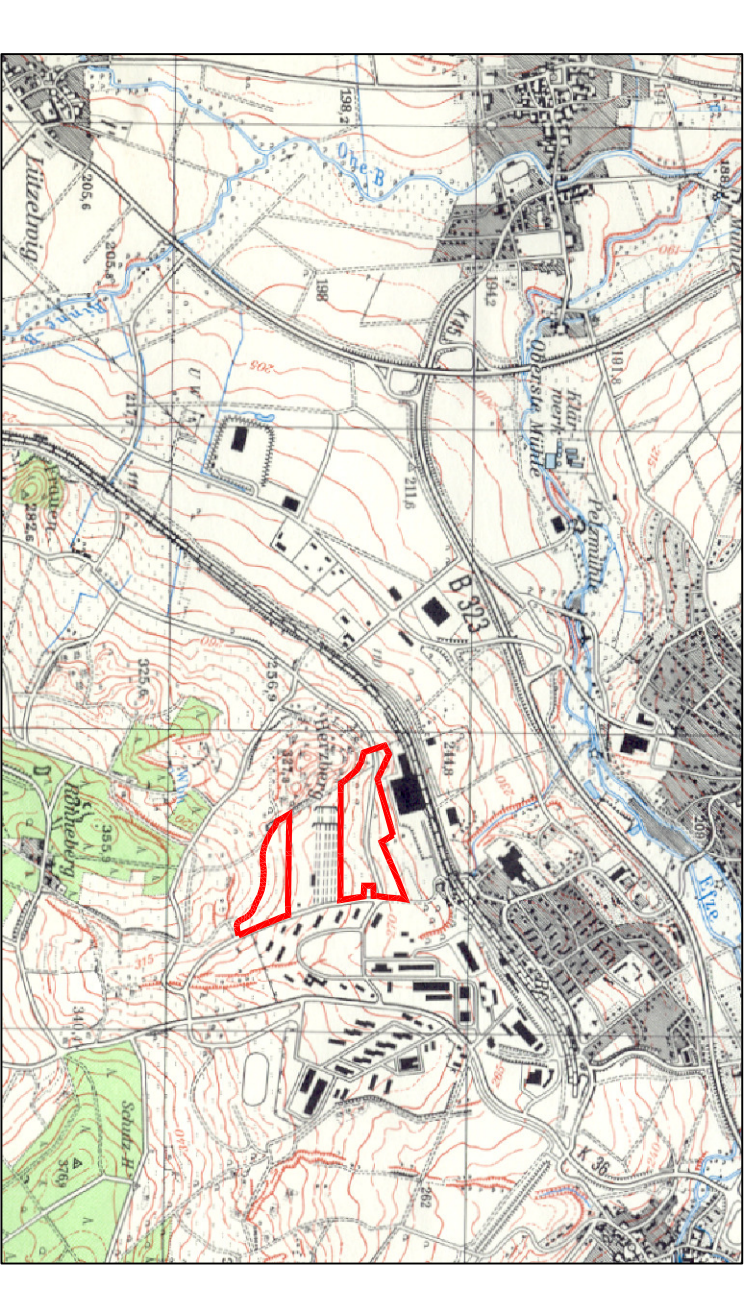
Der Magistrat

Bürgermeister

Der Magistrat

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan Nr. 62 wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) im Bereich der wirksamen Änderung Nr. 131 des Flächennutzungsplans entwickelt und tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am ..... in Kraft.

Der Magistrat  
Bürgermeister



Übersichtslageplan (Auszug aus TK 25 Blatt 4922 Homberg/Efze, Maßstab 1 : 25.000)

## KREISSSTADT HOMBERG (EFZE)

Schwalm-Eder-Kreis

## BEBAUUNGSPLAN NR. 62

### "Sondergebiet Photovoltaik"

Vorentwurf  
Im Auftrag der Kreisstadt Homberg (Efze)  
bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun  
Stand: März 2013

**BIL**  
Büro für Ingenieurbioologie und Landschaftsplanung  
37065 Göttingen  
Henzel-Hilber-Strasse 12  
Tel.: 05342/1521 Fax: 72865  
Tel.: 0531/4898284