

BEBAUUNGSPLAN NR. 63 DER KREISSSTADT HOMBERG (EFZE) "Sondergebiet Photovoltaik"



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 des Solarparks notwendig sind, wie z.B. Trafostationen und sonstige Betriebs- und Wartungseinrichtungen, oder zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Unterstände für Weidetre.

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 0,6
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 überstrahlte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche.

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

3. NEBENANLAGEN, STELLPLATZE (§ 14, 23 (3) BauNVO, § 44 HBO)
Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen oder Zaunanlagen 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 Solarpneulen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln, zu bewirtschaften. Eine 12-malige 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 Sichtschutz auf mindestens 75 % der Länge der Flächen Anpflanzungen vorzunehmen. Anpflanzungen sind 12-jährige Hecken aus Normalsträuchern, wobei mindestens 6 verschiedene Arten in ausgewogenen Mischungen verhältnis einzubringen sind. Der Abstand der Gehölzreihen beträgt 1,3 m, die Sträucher sind versetzt zu pflanzen. Die Gehölze können zur Vermeidung von Beschädigungen 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 Gehölzreihen 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 langfristig zu pflegen. Weiterhin sind zur Eingrünung und als Sichtschutz auf mindestens 50 % der Länge der Fläche Anpflanzung entsprechend den Textlichen Festsetzungen Pkt. 4.2 vorzunehmen.

4.4 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Auf der Grünfläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten und langfristig zu pflegen. Weiterhin sind zur Eingrünung und als Sichtschutz auf mindestens 50 % der Fläche Anpflanzung entsprechend den Textlichen Festsetzungen Pkt. 4.2 vorzunehmen.

4.5 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche ist auf mindestens 75 % der Fläche mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

4.6 Stellflächen und Zufahren

Erforderliche Stellflächen, Zufahren und innerbetriebliche Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

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

Sollen Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg/Lahn anzuzeigen. Diese Anzeigen kann auch gegenüber der Stadt oder der unteren Denkmalbehörde beim Schwalm-Eder-Kreis erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alle Steinsetzungen, Bodenabtragungen durch Holzversetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

B GESTALTUNGSATZUNG

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

Als Einfriedungen sind Zaunanlagen 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 Zaununterkante 15 cm nicht unter- und 20 cm nicht überschreiten, eine Sockelleiste ist nicht zulässig. Ein Oberstielschutz ist zulässig, sofern die zulässige Gesamthöhe nicht überschritten wird.

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

C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) (Planzonenverordnung 1990 - PlanZV/90)
 - Hessische Gemeindeordnung
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- In der jeweils gültigen Fassung.

D BESCHLÜSSE

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am **12. Juni 2012** den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 gefasst und am **12. Juli 2012** 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

Anordnung 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 Bebauungsplans Nr. 63 nebst Begründung und Umweltbericht und seine Auslegung wurde am durch den Magistrat beschlossen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am ostlich.

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

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am nach Erörterung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan Nr. 63 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Der Magistrat

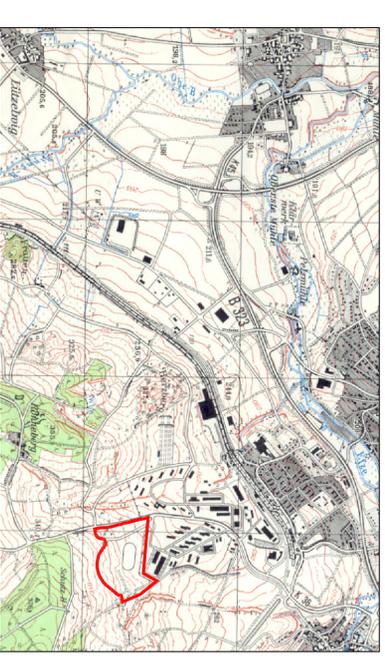
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 63 wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächenutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) im Bereich der wirksamen Änderung N.132 des Flächenutzungsplans entwickelt und tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am in Kraft.

Der Magistrat

Bürgermeister



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

KREISSSTADT HOMBERG (EFZE)

Schwalm-Eder-Kreis

BEBAUUNGSPLAN NR. 63

"Sondergebiet Photovoltaik"

Vorentwurf Stand: März 2013

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

BIL
37213 Witzenhäusern
Marktgasse 10
Tel.: 05942/1521 Fax: 72865

Büro für Ingenieurbioologie und Landschaftsplanung
37065 Göttingen
Henz-Hilbert-Strasse 12
Tel.: 0531/489254