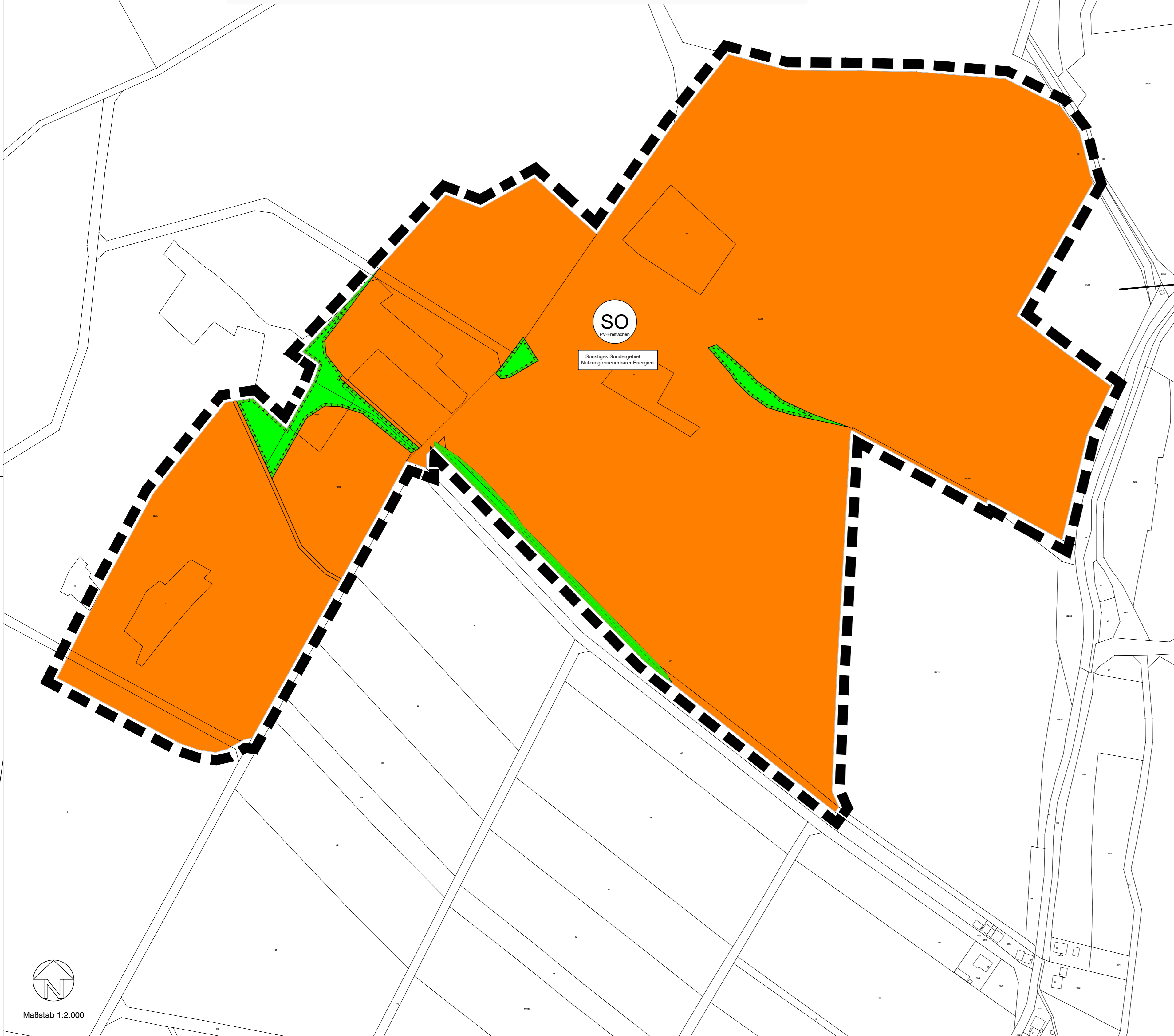
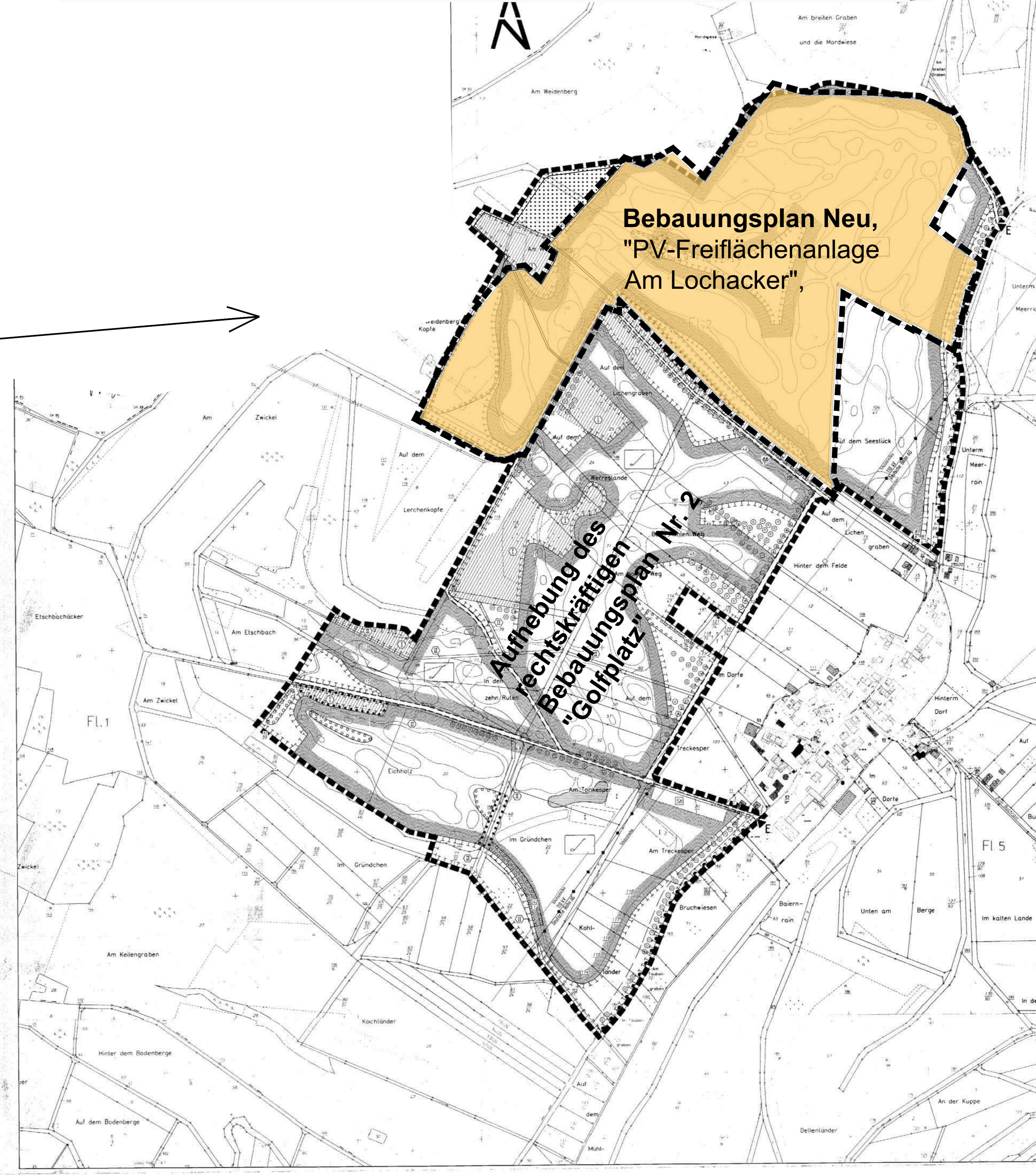


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "PV-Freiflächenanlage Am Lochacker"



Aufhebung Bebauungsplan Nr. 2 Golfplatz "Dankerode"



RECHTSFESTSETZUNGEN

Die Baubestimmungen des Bebauungsplans Nr. 5 sind die folgenden:

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

3. **Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

2. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

3. **Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

RECHTSFESTSETZUNGEN

Die Baubestimmungen des Bebauungsplans Nr. 5 sind die folgenden:

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

3. **Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

RECHTSFESTSETZUNGEN

Die Baubestimmungen des Bebauungsplans Nr. 5 sind die folgenden:

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

3. **Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

I. PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik-Freiflächenanlage) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Baugesetzbuch und Bauunzuverordnung**
 - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO**

Es wird ein "Sondergebiet erneuerbare Energie" (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind folgende Nutzungen: aufgeständerte Photovoltaikanlagen mit Grünlandnutzung einschließlich aller Nebenanlagen für technische Einrichtungen und Speicherung, sowie Zuwegung und Einzäunung. (Nutzung: Aufgeständerte Photovoltaikanlagen mit Schabebewegung)
 - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 § 19 und § 19 BauNVO**

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 im Planungsgebiet festgesetzt.
 - Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO**

SO: Die maximale Höhe / Oberkante der Solarmodule und Gebäude beträgt max. 3,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule muss 0,8 m über der natürlichen Geländeoberfläche betragen. Bezugshöhepunkt ist das natürliche Gelände; zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante.
 - Bauweise, Bauformen, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)**

Es wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Länge der Modulreihen ist nicht begrenzt.
 - Ver- und Entsorgungsleitungen**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Die vorhandenen Heckenstrukturen (G) innerhalb des Geltungsbereichs sind zu erhalten und zu pflegen.
 - Notwendige Zuwegungen sind mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
 - Die Herstellung der aufgeständerten PV-Freiflächenanlage einschließlich der hierfür erforderlichen Kabeltrassen erfolgt auf Grundlage eines Bodenschutzkonzeptes und mit bodenkundlicher Baubegleitung.
 - Nach Fertigstellung der Maßnahme sind alle Flächen ohne Beweise mit einer Regioisalgummschicht für Solarpark einzuzugrünen. Die Flächen sind nach Ausbildung einer erosionsstabilen Grasnarbe extensiv zu beweidern.
 - Die Modulständer werden ohne Fundament mit geeigneten Rammpfählen und bodenkundlicher Baubegleitung verankert.
 - Grünlandpflege unter den Modulen: Kein Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln, extensive Schafbeweidung (siehe Umweltverträglichkeit...)

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 91 Hessische Bauordnung (HBO)**
 - Einfriedigungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 HBO)**

Eine Einfriedigung der Grundstücke wird festgesetzt. Wird eine solche ausgeführt, so ist sie als lebende Hecke (Aften siehe Artenschutzrichtlinien), als Maschendrahtzaun oder mit Stahlstabmatten mit max. Höhe von 2,00 m auszuführen. Farbe: matte und dunkle grün bis braun Töne.

Eine Zaunanlage ist auf gesamter Länge für Klein- und Mittelsäuger durchgängig zu gestalten, ein Abstand zwischen OK Boden und der UK des Zaunes von mind. 0,20 m ist einzuhalten.
 - Hinweise / nachrichtliche Übernahmen sonstige Festsetzungen**
 - Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.
 - Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter Bodenschutz für Hausbauern und Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_fuer_baufuehrende.pdf) zu beachten.
 - Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in einer durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugsförmel der LARO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Folgende Normen sind zu beachten und anzuwenden: DIN 19815:2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten DIN 19731:2023-10 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
 - Bei Erdarbeiten können jederzeit **Bodenmarkierer** wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentgründe, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHAEOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Beschneidung Katasteramt
Gemeinde: Rotenburg
Gemarkung: Dankerode

Flur: 2
Flurstücke: Teil aus 3 und 8, 7, 28, 29, Teil aus 58, 105/82, 106/4 und 107/5, 108/4, 109/5, Teil aus 124/27

Maßstab: 1:2.500

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Homburg den Amt für Bodenmanagement Homburg (Efze)
Im Auftrag

..... Unterschrift

III. VERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda hat in ihrer Sitzung am 16.05.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 "PV-Freiflächenanlage Am Lochacker" der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, Gemarkung Dankerode beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgegeben.
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB**

Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und die Verone nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom zur Stellungnahme bis zum aufgefordert.
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

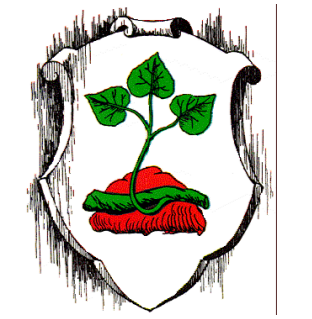
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und die Verone nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom zur Stellungnahme bis zum aufgefordert.
 - Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB**

Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 "PV-Freiflächenanlage Am Lochacker" der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, Gemarkung Lippenhausen vom durch die Stadtverordnetenversammlung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündungsorgan vom fand die Offenlegung in der Zeit vom bis statt.
 - Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und die Verone nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom zur Stellungnahme bis zum aufgefordert.
 - Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 "PV-Freiflächenanlage Am Lochacker" der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, Gemarkung Dankerode wurde von der Stadtverordnetenversammlung am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- Rotenburg a. d. Fulda, den
- Der Magistrat
- Weber Bürgermeister Nölke Erster Stadtrat
- Rotenburg a. d. Fulda, den
- Der Magistrat
- Weber Bürgermeister Nölke Erster Stadtrat
- Rotenburg a. d. Fulda, den
- Der Magistrat
- Weber Bürgermeister Nölke Erster Stadtrat

Stadt Rotenburg a. d. Fulda



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
"PV-Freiflächenanlage Am Lochacker" und
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2
Golfplatz "Dankerode"
der Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Gemarkung Dankerode