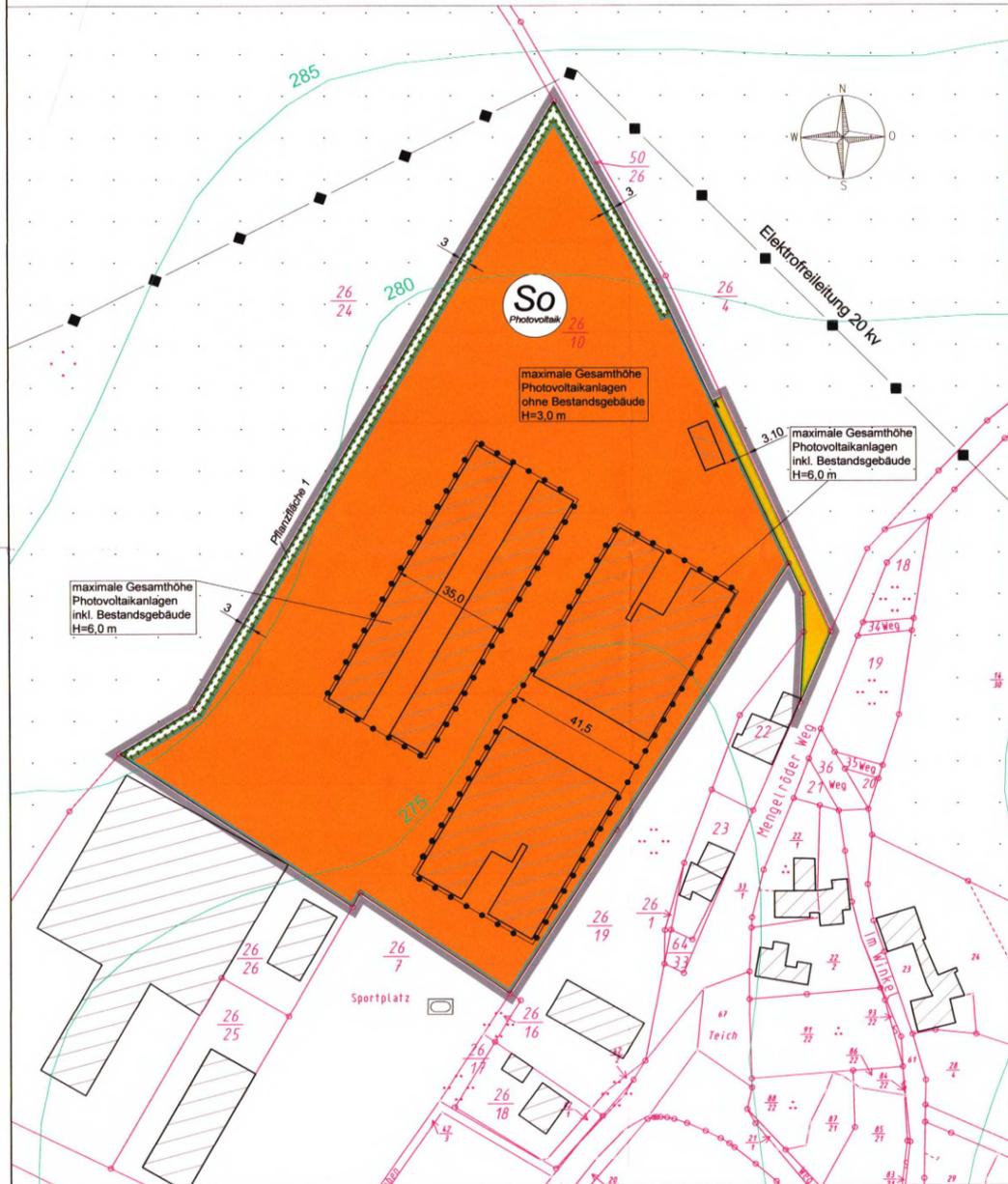


Bebauungsplan Nr. 3

Sondergebiet „Solarpark Steinheuterode“
in 37318 Steinheuterode,
Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Steinheuterode, Flur 1; Flurstücke 26/10; 50/26*
*teilweise einbezogene Flurstücke

Teil A M.1:1000



Planzeichen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)

SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Nutzung der Sonnenenergie - Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grundstücksein- bzw. Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie
Straßenfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)

II. Eintragungen in die Plangrundlage

Bestandsgebäude (überlagernde Darstellung)
landwirtschaftliche Nutzfläche
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Höhenlinien (Angaben in Meter über NN)
Oberirdische Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Abgrenzung Höhen baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauNVO)

III. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Längenangaben alle in Meter

Füllschema der Nutzungsschablone

Maximale Gesamthöhe Photovoltaikanlagen ohne oder inkl. Bestandsgebäude

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.08.2011 den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Steinheuterode“ gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger ist am 21.12.2011 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 09.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 01/2012), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht, haben in der Zeit vom 20.02.2012 bis zum 26.02.2012 zu den Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Uder, Siedlung 14, Zimmer 207, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 11.04.2012 mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Steinheuterode“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Stand: 28.03.2012) nach § 10 BauGB in seiner Sitzung am 21.04.2012 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt.

Steinheuterode, den 21.04.2012
Bürgermeister



Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, gem. § 11 BauNVO

SO - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

- Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung, sowie Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen für die Betreibung der Anlagen notwendigen Einrichtungen.

2. Mass der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen: Photovoltaikanlagen inkl. Bestandsgebäude (§16, 18 BauNVO)

- Die Gesamthöhe für bauliche Anlagen (Photovoltaikanlagen inkl. Bestandsgebäude) wird auf max. 6,0 m begrenzt. Das Maß gilt ab mittlerer Oberkante des fertigen Geländes um das Gebäude und dem höchsten Punkt der baulichen Anlage.

2.2 Höhe baulicher Anlagen: Photovoltaikanlagen auf Flächen ohne Bestandsgebäude (§16, 18 BauNVO)

- Die Gesamthöhe von Photovoltaikanlagen auf Flächen ohne Bestandsgebäude wird auf max. 3,0 m über Oberkante Gelände begrenzt.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)

Anpflanzung von Sträuchern:
Die zeichnerisch dargestellte Pflanzfläche 1 ist mit einer naturnahen zweireihigen Hecke gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Struchanpflanzung hat nach Arten gleichmäßig verteilt und auf Lücke gesetzt zu erfolgen. (Pflanzschema siehe Begründung)

Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:

- Sträucher Str. 2 x v. o.B. 60 - 100

Es ist nur Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden.

Pflanzliste Sträucher:
Schlehe (Prunus spinosa)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Eunymus europaeus)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)



7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 21.03.2012 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2012 gebilligt.

Steinheuterode, den 21.03.2012
Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit der Verfügung des Landkreises Eichsfeld vom 22.03.2012 erteilt.

Steinheuterode, den 22.03.2012
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Steinheuterode, den 22.03.2012
Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Uder Nr. 6 vom 22.06.2012 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 5 BauGB und § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.06.2012 in Kraft getreten.

Steinheuterode, den 22.06.2012
Bürgermeister

11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steinheuterode, den
Bürgermeister

12. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steinheuterode, den
Bürgermeister

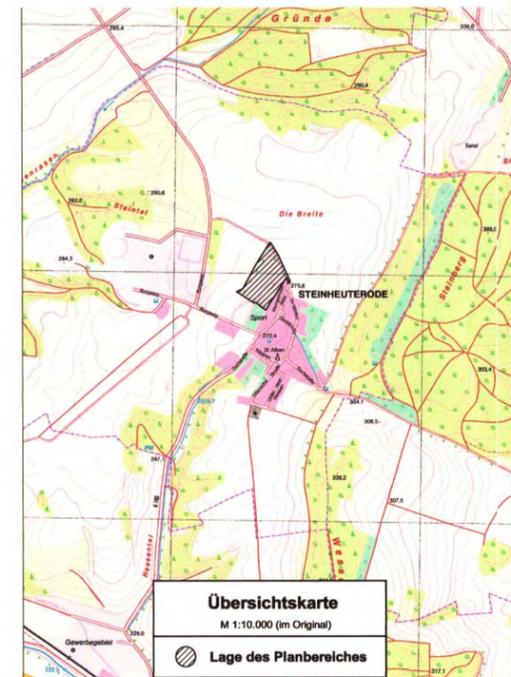
Textliche Hinweise

- Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (THDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 THDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.
- Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.
- Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG erfasst. Für die Überwachung, Untersuchung, Sicherung und/oder Sanierung von Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen i. S. des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten ist der Landkreis Eichsfeld zu beteiligen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungsfrist sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat 30, Hohenwindstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.
- Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. Baugesetzbuch durchgeführt.
- Niederschlagswasser ist gemäß Thüringer Wassergesetz an Ort und Stelle zu versickern.
- Stromleitungen sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Felder sind negative Einwirkungen auf die Kollektoren nicht auszuschließen, so dass grundsätzlich eine Verschmutzung der Module zu einer Verringerung der Ertragszahlen führen kann. Diese können durch Staubbilagungen aus der Bodenbewirtschaftung und Erntearbeiten mit dem Mährescher bzw. durch Sprühnebel bei der Pflanzenbewirtschaftung entstehen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



Index:	Art der Änderung:	Datum:	Name:

Bauvorhaben/Objekt:	Datum:	Name:
Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Solarpark Steinheuterode“ 37318, Steinheuterode	03/2012	C. Vogler
Vorbereitender:	Gez.:	Geprüft:
Gemeinde Steinheuterode Dorfstraße 1 37318 Steinheuterode	03/2012	C. Vogler
Planinhalt:	Proj.-Nr.:	Plan-Nr.:
Lageplan Stand 03/2012		1

MEHRAUSFERTIGUNG GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

AIG Uder GmbH
Beraten - Planen - Bauen
Straße der Einheit 85
37318 Uder
Tel.: 036083/472-0 • Fax: 036083/47218
e-Mail: aig@ig-uder.de

Verfahrensvermerk:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 02. APR. 2012 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 02. APR. 2012
i. A. Seiler
Katasterbereichsleiter

