Gemeinde Weimar (Lahn)
Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberweimar II"

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

_____, den _____

_____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat am __.__.20__ gem. § 2 (1) und (4) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am __.__.20__ ortsüblich bekanntgemacht.

Weimar (Lahn), den _____

_____
Bürgermeister Siegel

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am __.__.20__. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom __.__.20__ bis __.__.20__ .

Weimar (Lahn), den _____

_____
Bürgermeister Siegel

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom __.__.20__ gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Weimar (Lahn), den _____

_____
Bürgermeister Siegel

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom __.__.20__ bis __.__.20__ zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom __.__.20__ bis __.__.20__ .

Weimar (Lahn), den _____

_____
Bürgermeister Siegel

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom __.__.20__ als Satzung beschlossen worden.

Weimar (Lahn), den _____

_____
Bürgermeister Siegel

Der Bebauungsplan ist von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom _____ übereinstimmt.

Weimar (Lahn), den _____

_____
Bürgermeister Siegel

Dieser Plan wurde gem. § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom __.__.20__ in Kraft.

Weimar (Lahn), den _____

_____
Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Planzeichenerklärung nach PlanZV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier 0,8

OK 3,5 m — Höhe baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberkante, hier 3,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	
Zweckbestimmung	
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen

Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage"
Innerhalb des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (1) und (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt.
Das Sondergebiet (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage" dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.
Zulässig sind Photovoltaik-Module mit ihrer Unterkonstruktion sowie die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) und (2) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1 Zulässige Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)
Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO) beträgt maximal 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante.
Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der einzelnen baulichen Anlage ist die jeweilige natürliche Geländeoberkante. Die Höhe der baulichen Anlagen wird lotrecht zwischen dem unteren Bezugspunkt (Geländeoberkante) und dem oberen Bezugspunkt der baulichen Anlage gemessen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der einzelnen Modultische bzw. der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Begrenzung der Bodenversiegelung
Der zulässige Versiegelungsgrad wird auf maximal 4 % des Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage" begrenzt.

4.2 Entwicklung von Extensivgrünland
Die unversiegelten Flächen des Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage" sind als Extensivgrünland zu entwickeln.

4.3 Gewährleistung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere
Einfriedungen sind kleintiergängig auszugestalten und haben einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als offene Einfriedungen und bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

Sonstige Darstellungen

3,0 — Bemaßung, z.B. 3,0 m
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
746 — Flurstücksnummer, z.B. Nr. 746
12 — Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
232,00 — Natürliche Geländehöhen in m ü. NHN, z.B. 234.00 m über Normalhöhennull (aus Befliegungsdaten)
Bauverbotszone - 20 Meter-Abstandslinie zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B255 gem. § 9 FStrG
Baubeschränkungszone - 40 Meter-Abstandslinie zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B255 gem. § 9 FStrG
Fahrbahnrand der B255 (nicht eingemessen)

Hinweise

Altlasten

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination oder sonstige Hinweise, die ein Altlastverdacht begründen, festgestellt, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu informieren.

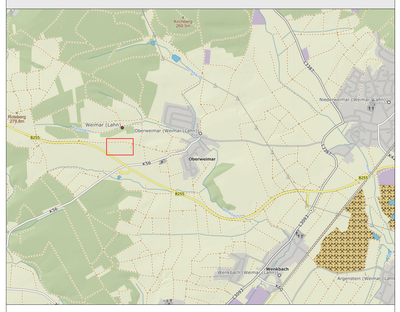
Kampfmittel

Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder örtliche Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21(3) HDSchG 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.

Übersichtslageplan M 1:25.000



Gemeinde Weimar (Lahn)

Bebauungsplan
"Freiflächen-Photovoltaikanlage
Oberweimar II"

Vorentwurf	Bearbeitungsstand: 17.06.2024
	Lagesystem: ETRS89_UTM32
	Plandatei:2405116BP_240617

Planbearbeitung

IGK
Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke
Ingenieure für innovative Infrastruktur
LÖSUNGEN MIT MEHR WERT
Emmichstraße 16
59872 Meschede
Tel. 0291 9913-0
Fax 0291 9913-13
info@igk-meschede.de
www.igk-meschede.de