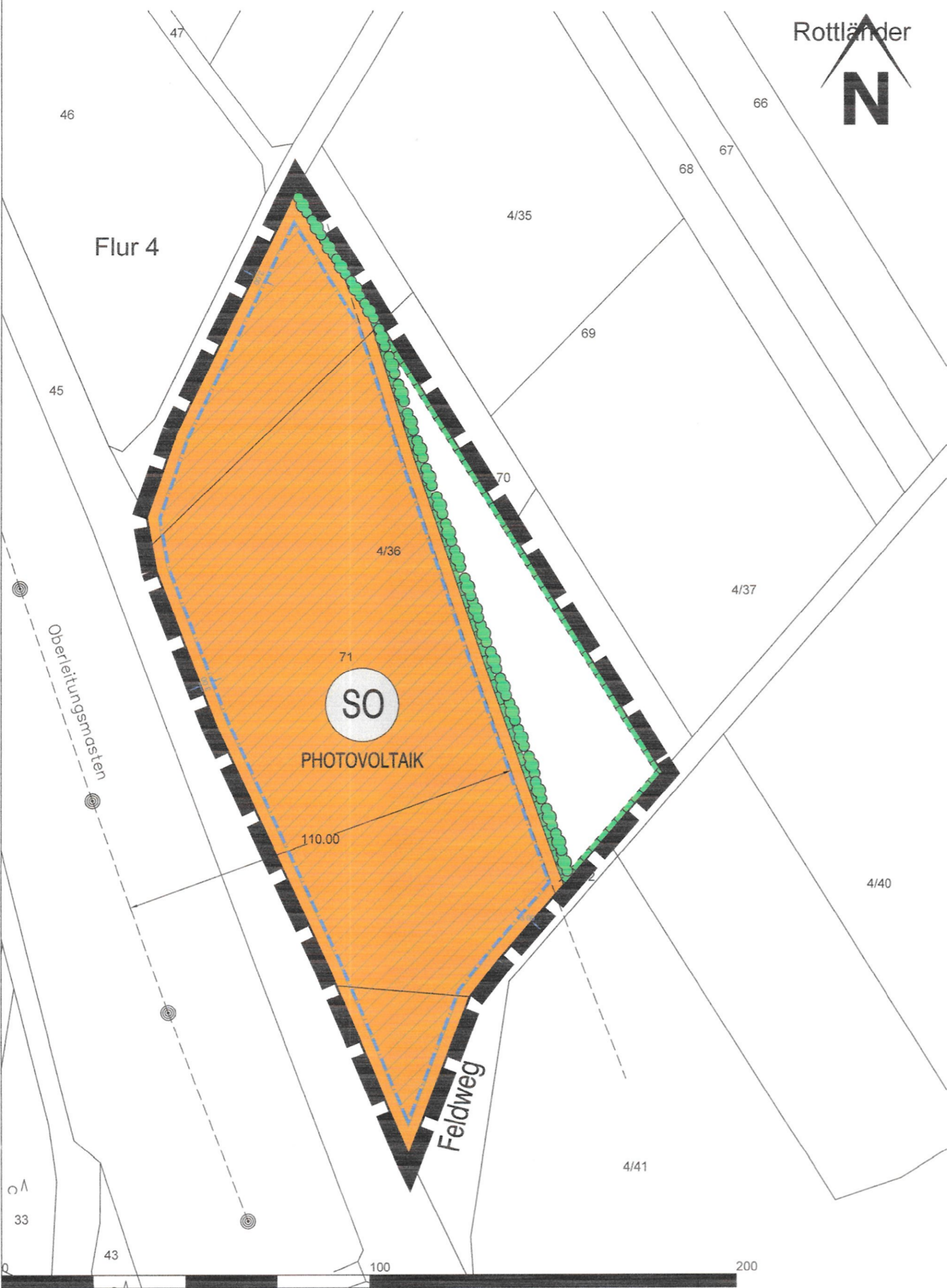


# Teil A:



# Teil B:

## Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)
  - 1.1 Das Gebiet wird festgesetzt als Sondergebiet Photovoltaik.
  - 1.2 Innerhalb der überbaubaren Flächen sind ausschließlich stationäre (nicht nachfahrbare) Photovoltaikanlagen zulässig.
  - 1.3 Ausnahmsweise ist im Gebiet (nicht überbaubare und überbaubare Flächen) eine Trafostation, Abmessung 3,00 x 6,00 x 3,00 m (L,B,H) zulässig
  - 1.4 Die Gesamtbauhöhen der Photovoltaikanlagen darf max. 2,50 m betragen. Der Bodenabstand hat mindestens 0,50 m und maximal 1,00 m zu betragen.

## Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 81 HBO)

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

2. Das Gebiet ist mit einer Umzäunung (Maschendraht), maximale Bauhöhe 2,50 m zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Zwei Eingangstore - zweiflügelig mit gesonderter Tür - als Zugänge und Zufahrten werden zugelassen.
3. Die Fläche ist als Grünland anzulegen und extensiv zu bewirtschaften. (zweimalige Mahd pro Jahr oder Schafbeweidung)

## Textliche Festsetzungen zur Eingriffsminimierung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB):

4. Die Tragvorrichtungen für die PV-Module sind ohne Betonfundamente durch Pfahlgründungen im Boden zu verankern.
5. Zwischen der Unterkante des Moduls und der Oberkante des anstehenden Bodens ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten, um die Durchgängigkeit für Schafe zu erhalten.
6. Zwischen der Unterkante des umgebenden Zaunes und der Oberkante des anstehenden Bodens ist ein Abstand von mindestens 20 cm einzuhalten, um so die Barrierefunktion für kleinere Tiere zu minimieren.
7. Die Erschließungswege im Geltungsbereich werden als Grasweg ausgebildet.
8. Die Flächen zwischen und unter den PV-Modulen werden mit einer Saatgutmischung Landschaftsrasen eingesät und extensiv durch Schafe gepflegt.
9. Dort, wo nicht schon vorhandene Gehölze zur Einbindung der PV-Anlagen in die Landschaft beitragen, sind zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild Gehölzpflanzungen aus einheimischen und standorttypischen Arten (bevorzugt Weißdorn-Arten, die natürlicherweise eine recht geringe Wuchshöhe erreichen) an den Grenzen des Geltungsbereiches zu pflanzen. Diese Gehölzpflanzungen sind außerhalb des Zauns anzulegen, um so den Zaun im Landschaftsbild so weit wie möglich zu verdecken (siehe Skizze).
10. Vor den Heckenpflanzungen sind Blühflächen einzusäen, um diese Bereiche als Teilhabensraum für Offenlandarten aufzuwerten (z.B. durch Erhöhung des Nahrungsangebotes, Schaffung von Deckungsbereichen). Die Blühflächen sind mit einer speziellen Saatgutmischung für mehrjährige Blühflächen möglichst im Herbst oder im Frühjahr spätestens bis zum 15. Mai einzusäen und nicht zu düngen oder mit Pflanzenschutzmitteln zu behandeln.

## HINWEISE

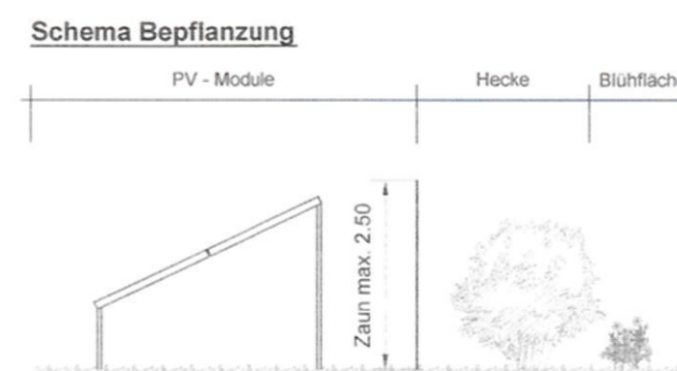
### Thema Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde (Scherben, Steingeräte, Skelettreste o. ä.) auftreten, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

### Thema Grenzabstände

Die gesetzlich geforderten doppelten Grenzabstände für Gehölzpflanzungen zu benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen sind entsprechend dem Hessischen Nachbarschaftsgesetz (§ 40) einzuhalten.

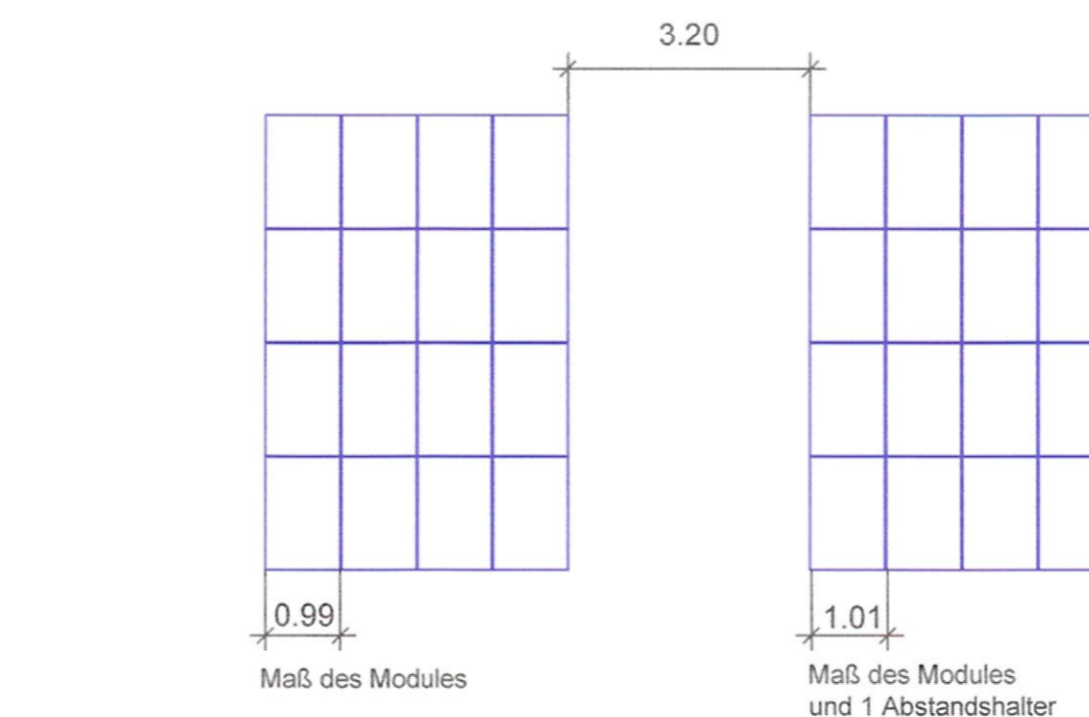
## Nachrichtliche Darstellung:



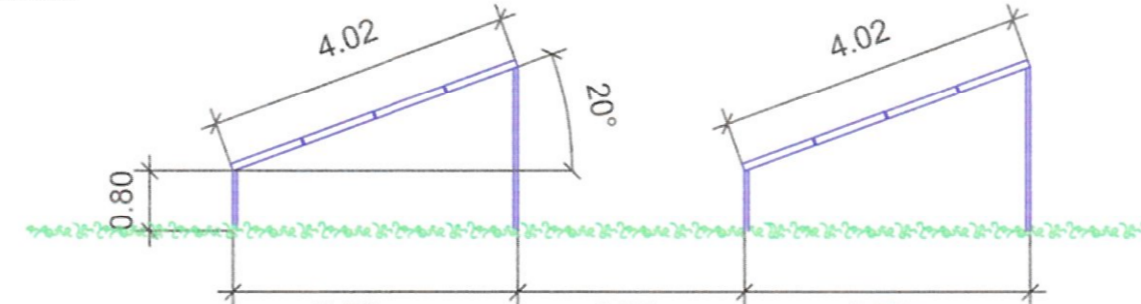
## Nachrichtliche Darstellung (Beispiel): Photovoltaik - Module

M 1:10

Draufsicht



Schnitt



## Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Größe ca. 1,7 ha)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche  
Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)
- Sondergebiet Photovoltaik  
PHOTOVOLTAIK
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Entwicklung einer Blühfläche
- Anpflanzung einer Hecke gem. textlicher Festsetzung Nr. 9 und Skizze

## Verfahrensvermerke

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnungsverordnung (BauNVO), der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

### 1. Aufstellungsbeschluss

durch die Gemeindevertreterversammlung am 29.04.2010. Öffentlich bekannt gemacht am 05.05.2010.

### 2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Gem. Beschluss vom 29.04.2010 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 28.04.2010 durchgeführt. Öffentlich bekannt gemacht am 21.04.2010.

### 3. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.2010 zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

### 4. Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

Die Öffentliche Auslage wurde vom 05.04.2012 bis einschl. 07.05.2012 durchgeführt. Öffentlich bekannt gemacht am 28.03.2012.

### 5. Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

### 6. Prüfung der Stellungnahmen

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2012 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

### 7. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.05.2012 den Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark Fulda Brück“, Gemeinde Fulda Brück gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



FULDA BRÜCK, 24.05.2012

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)

Der Bürgermeister

### 8. Inkraftsetzung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am 23.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan wirksam geworden.



FULDA BRÜCK, 24.05.2012

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

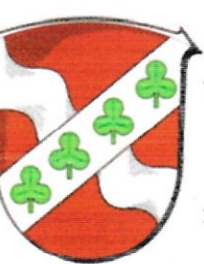
(Unterschrift)

Der Bürgermeister



Übersichtskarte (M: 1: 25.000 i.O.)

# Gemeinde Fulda Brück



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39

Solarpark Fulda Brück

SATZUNGSEXEMPLAR

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung  
Udenhäuser Straße 13  
34393 Grebenstein  
Tel.: 0 56 74 / 49 10 Fax: 0 56 74 / 75 47

Maßstab: 1 : 1.000  
Bearbeitet: D. Schmidt  
Gezeichnet: K. Jakob  
Geprüft: D. Schmidt  
Erstellt: 03/2010  
Stand: 16.05.2012