

Photovoltaik	GR 100m ²
TH 3,50m/OK 3,50m	SD>30°
PD>10°	

Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**

1.1.1. Gebiet für Photovoltaik-Anlagen

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen.

Die Rekultivierungsschicht der Erdstoffdeponie ist in einer solchen Stärke aufzubringen, dass sich ein erosionsverhindernder Wuchs dauerhaft entwickeln und halten kann. Dies gilt vor allem bei stärker geneigten Flächen.

Die Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht bzw. gemulcht werden. Die übrigen Grünflächen (Extensivwiesen) dürfen ebenfalls höchstens zweimal im Jahr gemäht werden. Alternativ ist jeweils auch eine Beweidung möglich. Frühester zulässiger Mahdtermin ist der 20. Juli. Der Einsatz von Düngemitteln im Planungsgebiet ist nicht zulässig, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.



1.1.2. Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 100 m² (GR 100m²), wobei Einzelgebäude eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten dürfen.

GR 100m²

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

Die Wandhöhe von Gebäuden darf maximal 3,50 Meter betragen, traufseitig gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (TH 3,50m). Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).

**TH 3,50m
OK 3,50m**

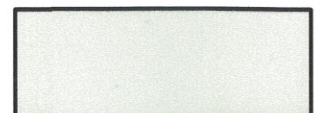
1.2. **überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen**

Baugrenze



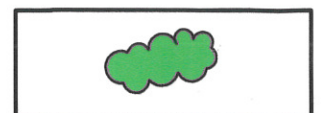
1.3. **Grünflächen**

private Grünfläche (Extensivwiese)



1.4. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

erhaltenswerter Gehölzbestand



Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen:

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Deponie Hettstadt“ festgesetzten Bauflächen zugeordnet.





3131

unterscheiden:

Zum einen die Flächen, welche tatsächlich als Erdstoffdeponie genutzt wurden; die Flächen belaufen sich auf rund 2,58 Hektar, von denen rund 1,78 Hektar mit Modulen überbaut werden sollen. Zum zweiten die Flächen, welche zwar als Deponie ausgewiesen wurden, tatsächlich aber ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wurden; diese Flächen umfassen rund 1,58 Hektar, von denen rund 1,22 Hektar mit Modulen überbaut werden sollen.

Für die 1,22 Hektar Ackerflächen, die als Sondergebiet ausgewiesen werden, wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 festgesetzt. Für diesen Teilbereich entsteht somit ein Ausgleichsflächenbedarf von 2.450 m². Der Ausgleich kann innerhalb der Fläche erfolgen, da rund 3.600 m² Grünflächen zur Verfügung stehen.

Anders sind rund 1,78 Hektar Sondergebiet auf der bestehenden Erdstoffdeponie zu bewerten: Für diesen Bereich ist die Nachfolgenutzung „Naturschutz“ im Rekultivierungsbescheid festgesetzt, sodass der Kompensationsfaktor höher zu gewichten ist. Zudem können Grünflächen auf der Deponie aus diesem Grunde auch nicht für die Bilanzierung der Ausgleichsflächen herangezogen werden. Für diese Flächen wird ein Kompensationsfaktor von 0,35 festgesetzt. Insgesamt entsteht ein Bedarf an Ausgleichsflächen von rund 6.200 m². Der Ausgleich kann über die noch verfügbaren 1.150 m² Grünland im Bereich des Ackeranteils der Deponie sowie über das Grundstück Flur-Nummer 3530 der Gemarkung Hettstadt abgedeckt werden, das eine Größe von 5.320 m² aufweist und sich im Eigentum der Gemeinde Hettstadt befindet.

Entwicklungsziel für die Ausgleichsflächen ist artenreiches Extensiv-Grünland; die Entwicklungsdauer wird mit 20 Jahren angesetzt. Für die Grünland-Ansaat ist saatenreiches Mähgut aus der Umgebung aufzubringen.

Die Flächen dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden; die Mahd erfolgt jeweils auf der halben Fläche zeitlich versetzt (auf einer Teilfläche erst nach dem 15. Juni –Spätmahd- , auf der anderen Teilfläche vor Ende Mai –Frühmahd- und dann erst wieder ab Anfang September; Wechsel der Mahdtermine auf den Teilflächen im Nutzungszeitraum nach Bedarf); alternativ ist auch eine Beweidung ohne Zufütterung möglich; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, nur im Ausnahmefall kann das Mähgut auf der Fläche verbleiben (mulchen); der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind ab Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen und die Pflege der Flächen hat zu erfolgen, solange der Bebauungsplan gilt.

Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Ausgleichsflächen ist auf den Zeitraum des Betriebes der Photovoltaik-Anlage beschränkt. Nach Abbau der Anlage ist die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zulässig, sofern keine sonstigen Auflagen oder Vorschriften entgegen stehen.

1.5. Sonstige Planzeichen

1.5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dächer

Betriebsgebäude sind mit Satteldächern, die auf beiden Seiten gleiche Dachneigungen aufweisen, oder mit Pultdächern auszuführen; Satteldächer sind mit einer Dachneigung über 30°, Pultdächer mit einer Dachneigung über 10° auszuführen.

Als Dacheindeckung sind Tondachziegel, Titanzink- oder Aluminiumbleche sowie Photovoltaik-Module zulässig.

SD>30°
PD>10°

2. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig.

3. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird und Straßen- sowie Luftverkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

4. Einfriedungen

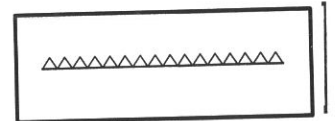
Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

3. Weitere Planeintragungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Photovoltaik	GR 100m²	Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen	TH 3,50m/OK 3,50m	SD>30°	Dachform/Dachneigung
Dachform/Dachneigung	PD>10°		

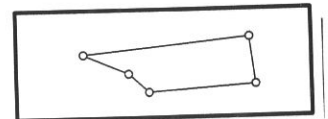
20-Meter-Bauverbotszone der Staatsstraße



Flurstücksnummern

3179

vorhandene Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



4. Verfahrensvermerke

4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Hettstadt beschloss in seiner Sitzung vom 22. Januar 2014 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Deponie Hettstadt“. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

4.2. Beteiligung der Öffentlichkeit

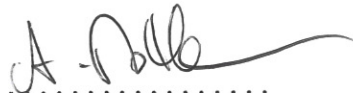
3.3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Deponie Hettstadt“ in der Fassung vom 9. April 2014 wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 9. April 2014 nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus der Gemeinde Hettstadt vom 30. Juni bis 30. Juli 2014 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt.

4.4. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Hettstadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20. August 2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Deponie Hettstadt“ in der Fassung vom 20. August 2014 als Satzung beschlossen.

Hettstadt, den 21. August 2014



Gemeinde Hettstadt
A. Rothenbucher
Erste Bürgermeisterin



4.5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am *10.11.2014* ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, daß der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Gemeinde Hettstadt zu jedermanns Einsicht ab öffentlich ausgelegt wird. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Deponie Hettstadt“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).


Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.



Hettstadt, den 10.11.2014



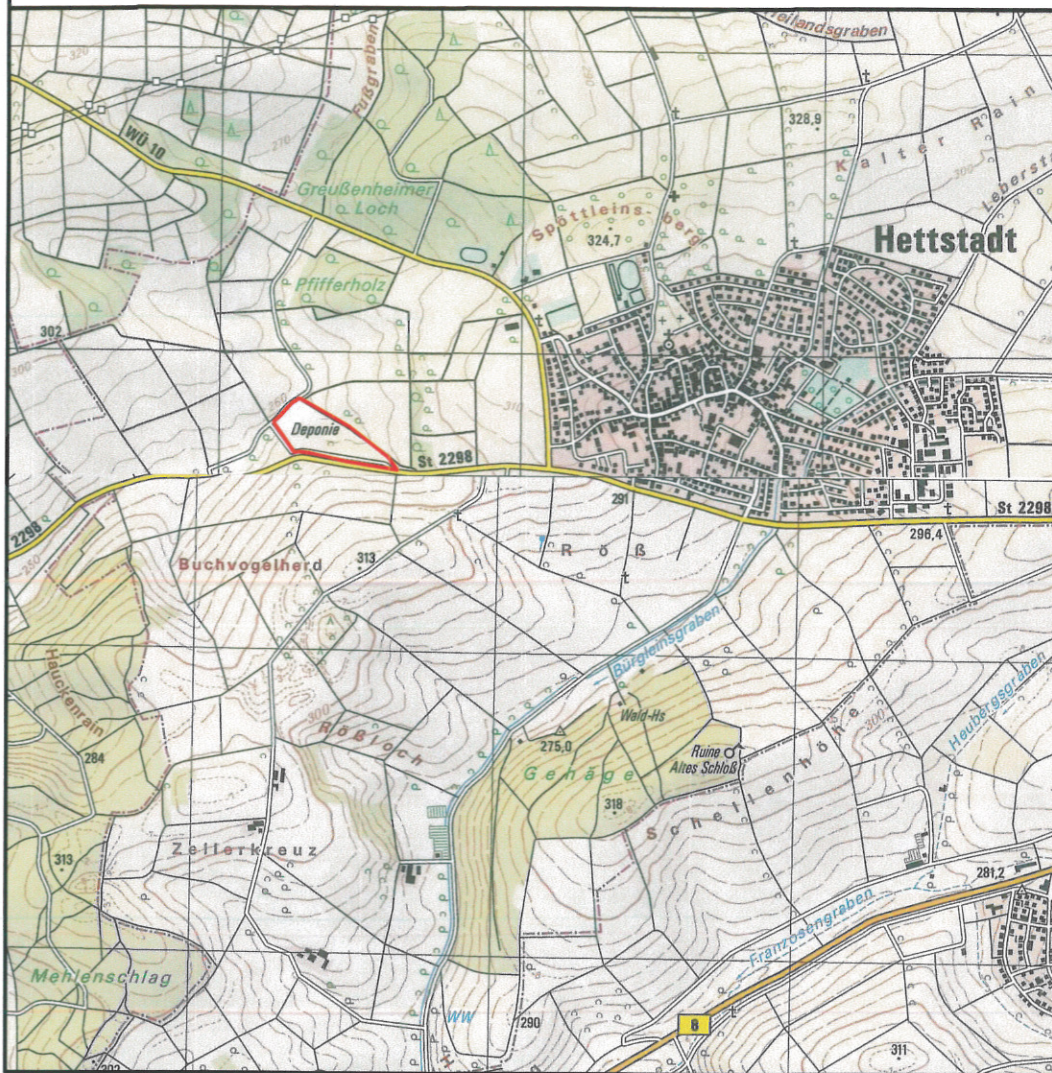
 Gemeinde Hettstadt
 A. Rothenbacher
 Erste Bürgermeisterin



**„Photovoltaik-Anlage Deponie Hettstadt“
 Gemeinde Hettstadt / SucTec Energiesysteme**

Planungsstand:	20. August 2014	<i>ENDFASSUNG</i>
Maßstab:	1 : 1.000	
	Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de	
bearb. / gez.:	kö / fe	 Dipl. Geogr. Norbert Köhler
Ort, Datum:	Kronach, im August 2014	

Übersichtskarte 1:25000



3131

Proj.-Nr. und
Bauvorhaben:

1.47.53

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaik-Anlage Deponie Hettstadt" Gemeinde Hettstadt / SucTec Energiesysteme

Planungsstand:

20. August 2014

ENDFASSUNG

Maßstab:

1 : 1.000



Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach

Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60

e-mail: info@ivs-kronach.de - <http://www.ivs-kronach.de>

bearb. / gez.:

kö / fe

M. Köhler