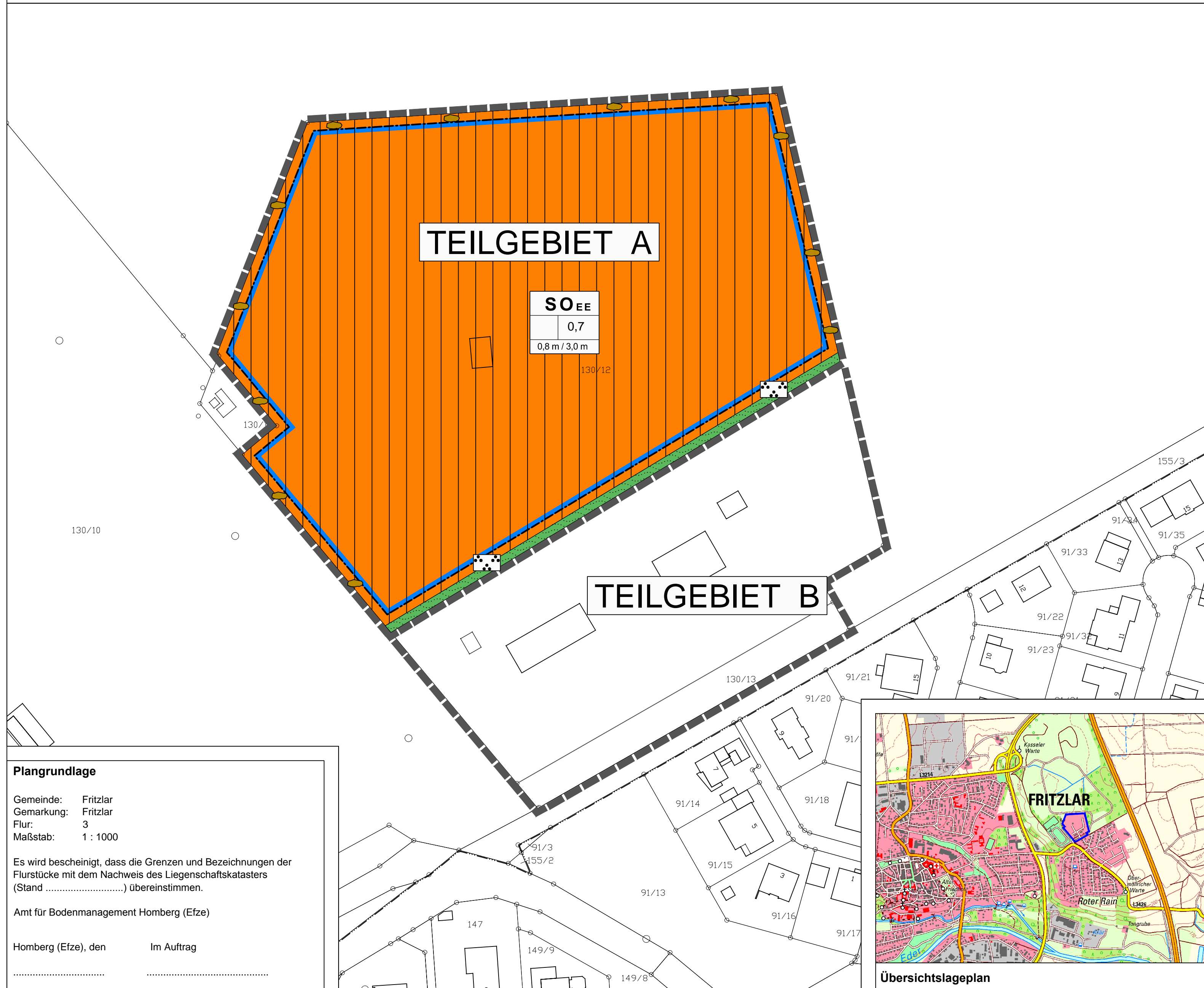
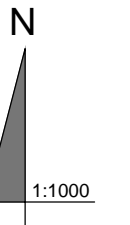


BEBAUUNGSPLAN NR. 47A DER STADT FRITZLAR "AUF DEN UNTERRÖDERN"



Plangrundlage

Gemeinde: Fritzlar
 Gemarkung: Fritzlar
 Flur: 3
 Maßstab: 1 : 1000

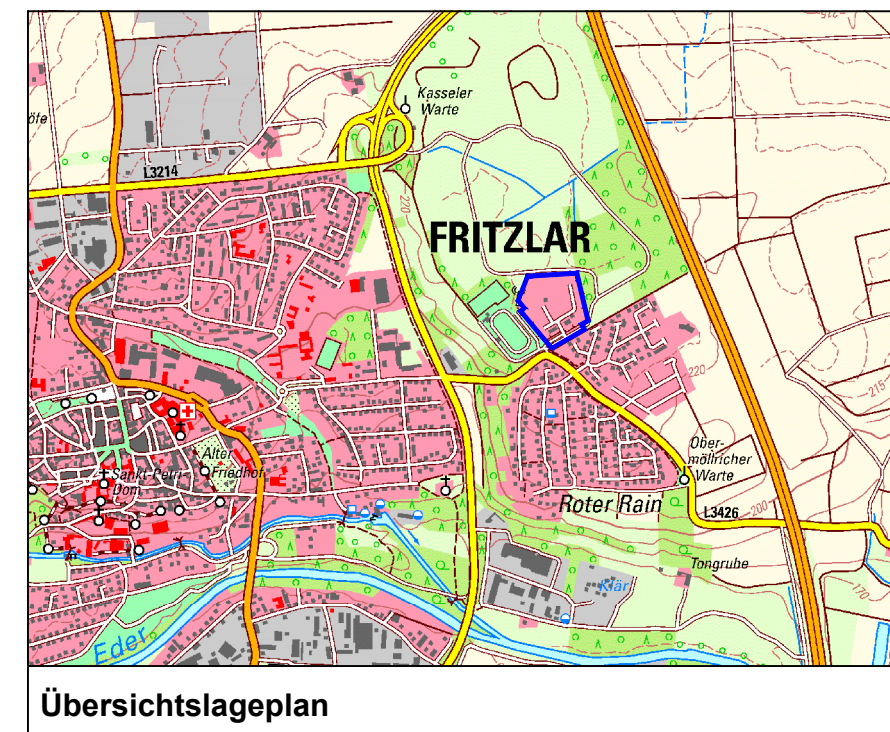
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Homberg (Efze), den Im Auftrag

LEGENDE

<p>Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 11, 16-21 BauNVO)</p> <p> Sondergebiet Erneuerbare Energie</p> <p> Nutzungsschablone 1 SO - Sondergebiet 2 Grundflächenzahl 3 Mindesthöhe / maximale Höhe der Photovoltaikanlagen</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)</p> <p> Baugrenze</p>	<p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p> private Grünfläche</p> <p> Brachestreifen</p> <p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p> Stein- oder Gehölzhaufen für Reptilien - Standort nicht feststehend -</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Gemeinde-, Gemarkungs- und Flurgrenze</p> <p> Flurstücksgrenze</p> <p> 48/1 Flurstücksnummer</p> <p> 5.0 Bemaßung in Meter</p> <p> Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie seiner beiden Teilgebiete</p>
---	---	---



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energie gemäß § 11 BauNVO.
 Im Sondergebiet Photovoltaik zulässig sind ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen zum Betrieb eines Solarparks. Die Photovoltaikanlagen dürfen nur auf Pfählen, die durch Rahmen in den Boden eingebracht werden, errichtet werden; Versiegelungen durch Fundamente sind hierfür nicht zulässig. Zulässig sind weiterhin Anlagen, die zum Betrieb des Solarparks notwendig sind, wie z.B. Trafostationen und sonstige Betriebs- und Wartungsgebäude, oder zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Unterstände für Weidetiere.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
 Für das Sondergebiet Erneuerbare Energie wird das folgende Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:
- | | |
|--|---------------|
| Grundflächenzahl GRZ | 0,7 |
| Minimale / Maximale Höhe der Photovoltaikanlagen | 0,8 m / 3,0 m |
- Für die Grundflächenzahl maßgebend ist die von den Photovoltaikanlagen übertraute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche.
 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dürfen die Unter- und Oberkanten der Photovoltaikanlagen die oben genannten minimalen / maximalen Höhen nicht unter- bzw. überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Geringfügige Überschreitungen der maximalen Höhen aufgrund von Bodenunebenheiten sind zulässig. Für die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Trafogebäude und sonstigen Betriebs- und Wartungsgebäude, oder Anlagen, die zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Unterstände für Weidetiere gilt eine maximale Höhe von 4,0 m.
- 3. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE** (§ 14, 23 (5) BauNVO, § 44 HBO)
 Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen oder Zaunanlagen sowie innerbetriebliche Wege, Stellflächen oder Kabelkanäle sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Nicht zulässig sind Werbeanlagen. Ausnahmsweise zulässig ist eine maximal 2 x 2 m große Hinweistafel zum Solarpark auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes.
- 4. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)
- 4.1 Freiflächen im Sondergebiet Erneuerbare Energie**
 Die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Solarpaneelen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, zu bewirtschaften. Eine 1malige jährliche Mahd oder/und eine Beweidung ist zulässig, das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Sofern eine Einsaat der PV-Anlagenfläche erfolgen soll, ist hierfür eine autochthone regionale Saatgutmischung zu verwenden.
- 4.2 Grünflächen**
 Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen ist eine sukzessive Vegetationsentwicklung zuzulassen. Aufkommender Gehölzbewuchs ist zu entfernen, vorhandene Gehölze sind zu entfernen. Die Flächen sind alle 1-2 Jahre einmal zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz eines Mulchers ist nicht zulässig.
- 4.3 Maßnahmen zur Förderung von Reptilien**
 Im Randbereich der Photovoltaikflächen sind zur Förderung möglicherweise einwandernder Reptilien auf der Planungfläche in den im Plan verzeichneten Bereichen neue Versteckmöglichkeiten in Form von Stein- und Totholzhaufen auf der Fläche anzulegen. Die Stein- und Totholzhaufen sollen eine Mindestgröße von jeweils 2 x 2 m aufweisen.
- 4.4 Bauzeitbeschränkung**
 Zum Schutz des Brutgeschäftes der Vögel in den angrenzenden Gehölzbeständen sind die Bauarbeiten, bei denen die Rammfähle eingebracht werden, nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode (01. März bis 30. September) zulässig.
- 4.5 Maßnahmen zum Bodenschutz**
 Die abgeschobenen Oberböden müssen vollständig auf der Fläche des Geltungsbereiches verbleiben. Hinsichtlich der Höhe der aufzutragenden Bodenschichten gelten die gesetzlichen Bestimmungen, weiterhin die DIN 18915 und 19731. Bodenarbeiten dürfen nicht auf zu feuchten oder nassen Böden ausgeführt werden. Sie dürfen nur bei einer Witterung sowie bei Bodenverhältnissen durchgeführt werden, die eine zu starke Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen ausschließt.
 Die im Sondergebiet vorhandenen Bodenversiegelungen durch Gebäude oder Wegebefestigungen sind vor Beginn der Bauarbeiten zu entfernen und durch Mutterboden zu ersetzen.
- 4.6 Stellflächen und Zufahrten**
 Erforderliche Stellflächen, Zufahrten und innerbetriebliche Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

- 5. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 21 Denkmalschutzgesetz)
- 5.1 Denkmalschutz**
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDschG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDschG erforderlich werden. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzerstzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- 5.2 Bodenschutz**
 Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Kassel zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.
 Bei der Bauausführung sind in Bezug auf Befahrung und Bearbeitung des Bodens die fachlichen Grundsätze der DIN 19731, 18915 und 19639 in Verbindung mit dem vom hessischen Umweltministerium herausgegebenen Infoblatt "Bodenschutz für Bauausführende" (HMUKLV 2018) zu beachten und umzusetzen.
- 5.3 Heilquellenschutzgebiet**
 Das Plangebiet liegt innerhalb der qualitativen Zone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Wildungen. Die Verbote der Verordnung vom 22.06.1977 (St.Anz. 31/1977, S. 1543) sind zu beachten.
- 5.4 Durchführungsvertrag**
 Zum Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47A "Auf den Unterrödern" besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Fritzlar und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und zu beachten sind.

B GESTALTUNGSATZUNG

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, §§ 9, 91 HBO)

Als Einfriedungen sind Zaunanlagen in dunklem Grün oder Braun zulässig. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Die Zaunanlagen sind hinter den ausgewiesenen Bepflanzungstreifen zu errichten, sodass diese außerhalb der Einzäunung liegen. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere einerseits und die Nichtdurchlässigkeit für größere Tiere andererseits zu gewährleisten, darf die Zaununterkante 15 cm nicht unter- und 20 cm nicht überschreiten, eine Sockelleiste ist nicht zulässig. Ein Übersteigschutz ist zulässig, sofern die zulässige Gesamthöhe nicht überschritten wird.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 8 HBO wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
 - Hessische Gemeindeordnung
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der jeweils gültigen Fassung.

D VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Auf ihrer Sitzung am hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar den Beschluss über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47A "Auf den Unterrödern" in der Stadt Fritzlar gefasst, öffentlich bekannt gemacht am

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47A "Auf den Unterrödern" nebst Begründung und Umweltbericht und seine Auslegung wurde am durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar beschlossen.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am ortsüblich.
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.

BEGLAUBIGTE PLANAUFGERTIGUNG
 Die vorliegende Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47A "Auf den Unterrödern" entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar am beschlossenen Satzung.

Fritzlar, den Der Magistrat

Hartmut Spogat
 (Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47A "Auf den Unterrödern" in der Stadt Fritzlar tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung im Wochenpiegel Nr. vom am in Kraft.

Fritzlar, den Der Magistrat

Hartmut Spogat
 (Bürgermeister)

S T A D T F R I T Z L A R

Schwalm-Eder-Kreis

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 47
"Auf den Unterrödern" - Teilgebiet A
Sondergebiet Erneuerbare Energie (PV Freiflächenanlage)

M 1 : 1000 Oktober 2023

Im Auftrag der Stadt Fritzlar
 bearbeitet durch: Dipl.-Ing. Rüdiger Braun

BIL Büro für Ingenieurbioogie und Landschaftsplanung
 37213 Witzenthausen 37085 Göttingen
 Marktgasse 10 Heinz-Hilpert-Straße 12
 Tel.: 05542/71321 Fax: 72865 Tel./Fax: 0551 / 4989294