

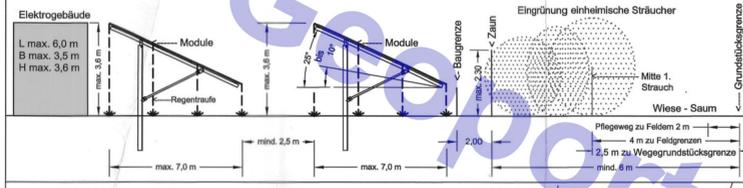
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Planzeichnung

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Übersichtsplan M 1 : 5000

Festsetzungen durch Systemschnitt - Ansicht von Westen - M 1 : 125



SO
Solar
OK 3,6 m
über Gelände

Legende - Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Solar - Photovoltaik (SO - Solar) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen, hier: 3,6 m (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- 3. Baugrenzen**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Private Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 5. Flächen für Anpflanzung**
 - Kurzumtriebsplantage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 6. Sonstige Planzeichen**
 - Geltungsbereich des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Metalzzaun
 - Bemaßung 14,00
 - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
 - Gebäude mit Hausnummer

- I. Textliche Festsetzungen**
 - 1. Art der baulichen Nutzung, beschränkt auf 30 Jahre nach Inkrafttreten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solar-Photovoltaik“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sind innerhalb der Baugrenze bauliche Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Maximalfläche), maximal 6 Elektrofunkionsgebäude (Transformatoren, Wechselrichter sowie Schalt- und Übergabestationen) und notwendige Zuwegungen und Nebenanlagen im Sinne des § 44 BauO i. V. mit dem § 14 BauNVO zulässig. Weitere Hochbauten und Stellplätze sind unzulässig. Außerhalb der Baugrenze sind ausschließlich Zaun und Tor, sowie die Zufahrt und unterirdische Elektroleitungen zulässig.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO darf maximal 3,6 m betragen. Der Zaun ist als Metallzaun mit stachelndrahtlosem Überstegerschutz herzustellen mit einer maximalen Höhe von 2,30 m über Gelände.
 - 3. Zeitraum der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 2 S. 1 und S. 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 BauGB wird das Sondergebiet Solar mit allen damit verbundenen Festsetzungen auf 30 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans beschränkt. Als Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 S. 2 BauGB wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Gemäß § 12 Abs. 3a S. 2 BauGB kann der Zeitraum durch Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages zulässig verlängert werden.
 - 4. Abweichende Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Abstandsflächen können für Abstände zwischen Gebäude und Modultischen, sowie zwischen den Modultischen untereinander, unterschritten werden. Die Abstandsfläche wird abweichend vom Bauordnungsrecht auf mindestens 1,0 m festgesetzt.
 - 5. Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.
 - 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 2 Nr. 21 BauGB)

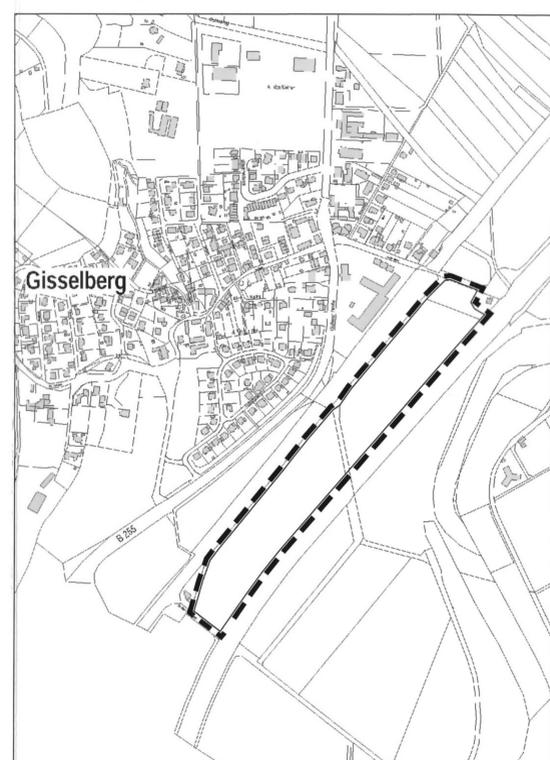
Der Avacon als Betreiber der 110 kV-Freileitung, den Stadtwerken Marburg als Betreiber der Abwasserleitungen und der EnergieNetz Mitte für die erdverlegten Stromleitungen werden Rechte eingeräumt, die bei fachlichem oder technischem Bedarf den Zugang und Aufenthalt innerhalb des Geltungsbereiches gestattet und damit den Unterhalt, die Pflege und Instandhaltung der gesamten technischen Anlage ermöglicht. Näheres, insbesondere der Umgang mit dem Gefahren der Stromerzeugungs- und Leitungsanlagen, ist im Durchführungsvertrag zu regeln.
 - 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist mit einem Mindestabstand von 15 cm von Zaununterkante über Gelände zu gewährleisten. Die Ausbringung von Gülle und Düngemittel auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ist unzulässig. Die aus nichtbindigem Kies auszuführenden Montageflächen, Fahrwege und Zufahrten sollen sich durch natürliche Aussamung zu Magergras entwickeln, eine Pflege ist zulässig. Die als sonstiges Sondergebiet festgesetzte Fläche, welche nicht mit Nebenanlagen überbaut ist, ist als extensive Klee-Gras-Ackerfläche anzulegen und landwirtschaftlich zu nutzen. Flächenhafte Geländeänderungen sind unzulässig. In geringem Umfang sind Abgrabungen und Aufschüttungen partiell zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule und Nebengebäude aus technischen Gründen erforderlich sind. Die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
 - 8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehenen Flächen sind, aus Arten der unten aufgeführten Pflanzliste, 4-reihige Hecken anzulegen und als Kurzumtriebsplantagen zu bewirtschaften. Es ist ein durchschnittlicher Pflanzabstand von 0,5 m einzuhalten. In der Eingrünung durch Hecken sind an der Nord- und an der Südseite jeweils 3 Lücken auf eine Länge von 10 Metern von Gehölzen freizuhalten. Die Wuchshöhe der Eingrünung ist so zu begrenzen, dass sie die Höhe der Solarmodule nicht wesentlich überschreitet. Mindestqualität der Sträucher ist einmal verpflanzte Forstware, ohne Ballen, Höhe 1 m. Alle Gehölze sind nach der Anpflanzung fachgerecht zu pflegen und für die Dauer des Anlagenbetriebes mindestens als 2-reihige Pflanzung zu erhalten. **Auswahlliste der zulässigen Sträucherarten für die Kurzumtriebsplantage:** Hartriegele (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Korbweide (Salix viminalis), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa) Wolliger Schneeball (Viburnum lantana). Die Einzäunung ist mit Kletterpflanzen zu begrünen, wobei durchschnittlich alle 5 m eine Pflanze zu setzen ist. Hierbei sind ca. 50 % Waldrebe (Clematis vitalba) 20 % Waldgelbblat (Lonicera periclymenum) 20 % Gelbblat „Jelängerjelleber“ (Lonicera caprifolium) und 10 % Hedera helix (Efeu) jeweils mit Topfballen zu setzen. Flächen ohne Pflanzangebot sind als extensive Ackerfläche anzulegen. Die Eingrünungsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Nach Abschluss der Fertigstellungsphase gem. Abschnitt 7 der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern hat sich eine mindestens zweijährige Entwicklungsphase gem. DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungsphase von Grünflächen“ anzuschließen.
- 9. Werbeanlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 29 BauGB und § 81 Abs. 1 HBO)

Werbeanlagen als bauliche Anlage sind nicht zulässig. Eine Hinweistafel bis zur Größe von 1 m² ist gem. § 55 i.V. mit Anlage 2 HBO genehmigungsfrei. Auf ihr dürfen Logos, Namen und Adressen des Vorhabenträgers und der Firmen stehen, sowie Informationen und Daten zur Anlage. Fremdwerbung, grelle Materialien und leuchtende Farben sind nicht zulässig.
- 10. Regenwasserbehandlung** (§§ 37 Abs. 3 und 55 Abs. 2 WHG)

Anfallendes Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich zu versickern oder anderweitig zu nutzen. Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift NWFrelV vom 01.01.2000, mit Änderung vom 11.09.2008 mit den entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (FRENGW und TRENÖG) einzuhalten.



Nachrichtliche Übernahme bauplanungsrechtlicher Festsetzungen

- 1. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
 - Bahnanlagen
 - Bauverbotszone, 20 m zum äußersten Rand der Bundesstraße 3a: zulässig sind Photovoltaikmodule, jedoch keine Hochbauten
 - Baubeschränkungzone, 40 m zum äußersten Rand der Bundesstraße 3a: zulässig sind Photovoltaikmodule
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - Mittel- und Hochspannungsleitung oberirdisch
 - Abwasserdruckleitung und LWL-Leerrohr der Stadtwerke Marburg
 - Mittelspannungserleitung der EnergieNetz Mitte
- 3. Flächen für die Wasserwirtschaft**
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzgebiet Zone III A)

- II. Hinweise:**
 - Bodendenkmalpflege (Archäologische Denkmale):** Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde) sind, hat diese nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz zu erhalten und unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalschutz anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefährden für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.
 - Vorhandene Leitungen:** Im Geltungsbereich und direkt angrenzend sind Leitungen der EnergieNetz Mitte GmbH, der Telekom Deutschland GmbH, der Stadtwerke Marburg GmbH und des Abwasserverbandes Marburg unter-, bzw. oberirdisch verlegt. Vor Baubeginn ist eine aktuelle Leitungsauskunft einzuholen, die Abstimmung mit den Leitungsträgern vorzunehmen und die Unversehrtheit der Leitungen für die Dauer der Baumaßnahme und der Betriebszeit der Solarstromanlage zu gewährleisten.

Beschriftung der Nutzungsschablone

Art des Baugebietes
Höchstmaß der Höhe baul. Anl.

Maßstab 1 : 1000
Geltungsbereich: ca. 6,25 ha

Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 19/8 der Universitätsstadt Marburg für den Solarpark Gisselberg im Stadtteil Gisselberg

Aufstellungsbeschlussvermerk
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.03.2017 beschlossen.
16.07.2016

Anhörungsvermerk
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben in der Zeit vom 22.06.2016 bis einschließlich 22.07.2016 stattgefunden.

Offenlegungsvermerk
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben in der Zeit vom 16.02.2017 bis einschließlich 17.03.2017 stattgefunden. Die öffentliche Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 07.02.2017

Satzungsbeschlussvermerk
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 05.05.2017 beschlossen worden.

Ausfertigung des Bebauungsplanes
Marburg, den 15.05.2017

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 13.07.2017 öffentlich bekannt gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

