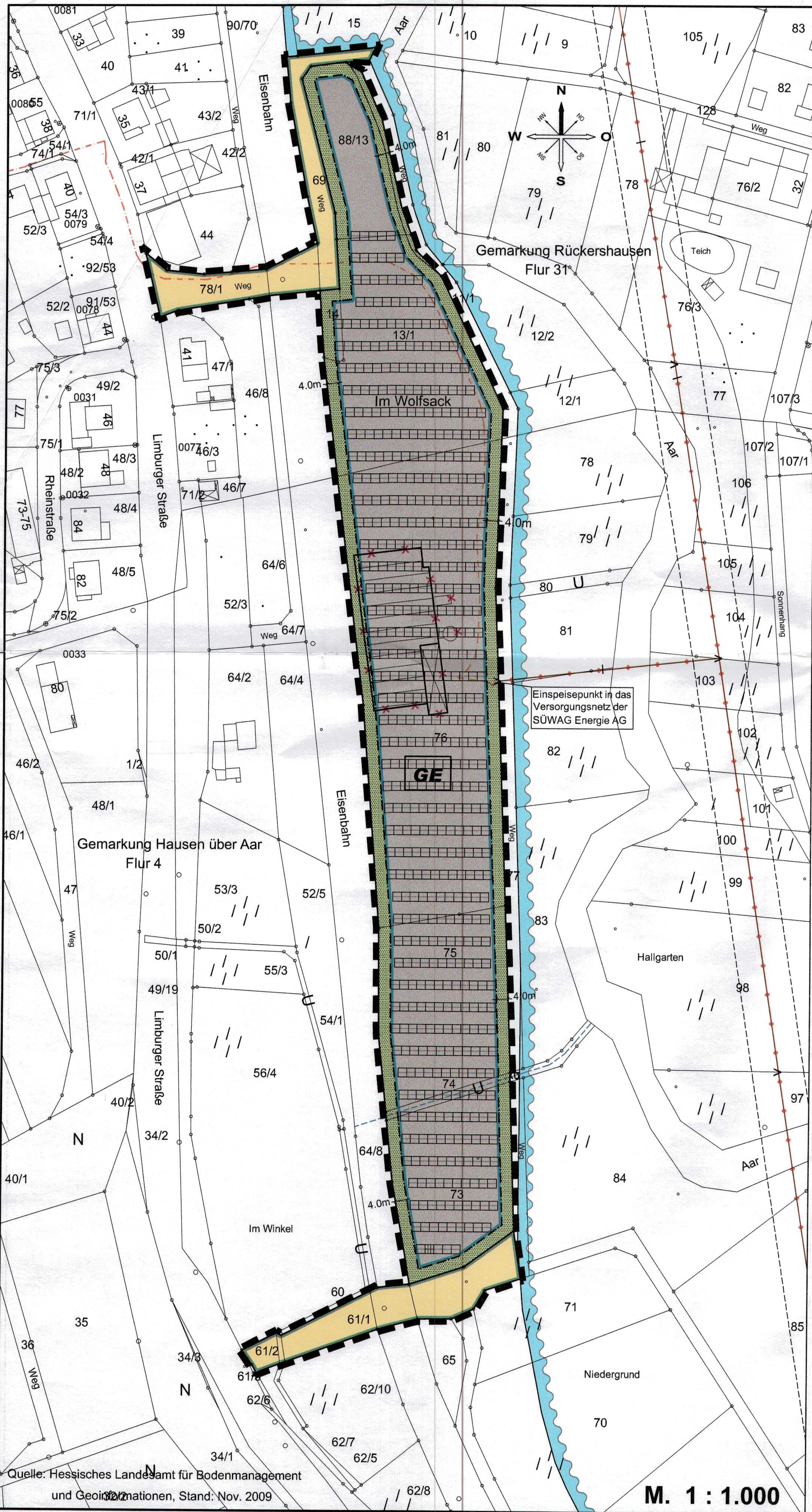


M. 1 : 1.000

Textliche Festlegungen

1. Art und Maß der bauliche Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO

Baugebiet nach §1 (2) und (3) BauNVO

GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit der Bestimmung „Solarpark Aarbergen"

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO) mit der Vorhabenbestimmung „Solarpark Aarbergen" festgesetzt.

Zugelassen sind ausschließlich die Unterbringung von Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Die max. zulässige Höhe aller baulichen Anlagen beträgt 3,50 m über Oberkante des gewachsenen Geländes im Bereich der jeweiligen baulichen Anlage. Nebenanlagen in Form von Technikgebäuden (Mittelspannungstransformatoren) dürfen bis zu 1,0 m die max. zulässige Höhe überschreiten. Maßgeblich für die anzusetzende Höhe bei den Solarmodulen ist hierbei der lotrecht gemessene Abstand zwischen der Geländeoberkante und dem höchsten Punkt der Module im Zustand der Ausrichtung nach Süden.

Die Baufläche darf maximal bis zu einem Anteil von 35 % von baulichen Anlagen beschattet werden. Maßgeblich ist hierfür die senkrechte Projektion.

Eine Überschreitung des festgesetzten 35%-Beschattungsanteils ist zulässig für die Errichtung aller technisch erforderlichen Anlagen, Technikgebäude und Lagergebäude mit einer maximalen Gesamtfläche von 200 m², die für das Betreiben eines Solarparks notwendig sind.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten nur in der Zusammenfassung aller Flächen.

Das Betriebshäuschen für Transformator und Wechselrichter ist nach dem Stand der Technik zu errichten.

Aufschüttungen, Verfüllungen sowie Abtragungen zur Standfestigkeit der Solaranlagen sind zulässig.

Das Befahren der Gewerbegebietsfläche und der Grünflächen ist nur zu Montage- und Wartungsarbeiten an der Solaranlage, zur Grünlandpflege mit landwirtschaftlichen Geräten und maschinen sowie für die Feuerwehr zulässig.

Das von befestigten oder teilbefestigten Flächen ablaufende, unschädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist flächig zur Versickerung zu bringen.

Die Anwendung von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln sowie von chemischen Mitteln zur Reinigung der Anlage ist ausgeschlossen.

2. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzen festgelegt.

3. Einfahrtsbereich § 9 (1) 11 BauGB

Es sind zwei Zu- und Abfahrtswege in dem im zeichnerischen Teil dargestellten Bereich vorhanden.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

Die gesamte Grünfläche und die überbaubare, nicht versiegelte Fläche ist als artenreiches, standorttypisches, ungedüngtes Dauergrünland zu entwickeln. Hierzu ist nach der Saatbeetbereitung mit landwirtschaftlichen Methoden im September bis April eine Ansaat mit von der ökologischen Baubegleitung entsprechend dem Standort und der Region zusammengestelltem Saatgut regionaler Herkünfte vorzunehmen. Im ersten Jahr nach der Ansaat werden 3 bis 4 Schröpfschnitte vorgenommen, das Mähgut wird abgefahren. Die anschließende Dauerpflege erfolgt durch extensive Beweidung der Flächen mit rauhfutterfressenden Tierarten ohne Zufütterung auf der Fläche sowie ohne Nachmahd. Als Maß für die Extensität ist die Bestoßdichte bei Standweide so zu steuern, dass ca. 10 % Weiderest verbleibt. Bei Umtriebsweide dürfen die einzelnen Flächen jeweils max. zweimal jährlich mit einem Abstand von mind. 10 Wochen bestoßen werden.

Alternativ zur extensiven Beweidung sind zulässig:
2 Mahddurchgänge jährlich im Zeitraum 15. Juli bis 15. September.

5. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Tierhaltung § 9 (1) 19 BauGB

Die Beweidung des gesamten Geltungsbereichs mit Rauhfutterfressern ist zulässig. Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen für die Tierhaltung, soweit sie für die pflegende Beweidung des Geltungsbereichs erforderlich sind, ist bis zu einer Fläche von 50 m² zulässig.

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch und oberirdisch zulässig. Regenwasser ist von dieser Regelung ausgenommen, es ist ausschließlich oberirdisch zu führen und zu versickern.

7. Bodenfunde und Denkmalschutz

Treten bei Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde wie Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenfärbungen, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenständen oder Skelettreste zutage, sind diese gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz und -pflegegesetz dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Wiesbaden, zu melden.

8. Rückbau nach Nutzungseinstellung § 9 (2) 2 BauGB

Bei der Nutzungseinstellung sind sämtliche Anlagenteile zurückzubauen und gemäß den dann geltenden Umweltrichtlinien fachgerecht zu entsorgen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl I 1818), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), in der derteit geltenden Fassung.
3. Hessische Bauordnung (HBO) 1 vom 18. Juni 2002 (GVBl I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl I S. 662), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 7.März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Januar 2005 (GVBl I S. 54), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBU S. 1993), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 1996 (GVBl I S. 145), zuletzt geändert am 29. November 2005 (GVBl I S. 769), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl I 1990 S. 205), neugefasst durch Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 I S. 1757, geändert durch Art. 2 G vom 24. Juni 2005 I S. 1794, in der derzeit geltenden Fassung.
8. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Hessisches Straßengesetz (HrStrG) in der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVBl I S. 166), zuletzt geändert durch das dritte Gesetz zur Änderung des Hessischen Straßengesetzes vom 13. Dezember 2002 (GVBl I S. 738), in der derzeit geltenden Fassung.

Verfahrensvermerke

1. Katastervermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom **18.12.1990** (PlanzV 90).
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehene Baulandumlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.

65326 AARBERGEN, den - 1. MRZ. 2011 — Dienstsiegel: Gemeinde Aarbergen Rheingau-Taunus-Kreis 5 — Scheliga Bürgermeister — Unterschrift

2. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen hat am **25.02.2010** gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am **17.03.2010** im Aar-Bote öffentlich bekannt gemacht.

65326 AARBERGEN, den - 1. MRZ. 2011 — Dienstsiegel — Scheliga Bürgermeister — Unterschrift

3. Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:
Der Planvorentwurf wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am **17.03.2010** in der Verwaltung in der Zeit vom **17.03.2010** bis **26.03.2010** zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
Der Planvorentwurf wurde an die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **08.03.1010** verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen: **26.03.2010**.

65326 AARBERGEN, den - 1. MRZ. 2011 — Dienstsiegel — Scheliga Bürgermeister — Unterschrift

Der Gemeindeausschuss für Raumordnung, Regionalplanung und Wirtschaftsförderung der gemeinde Aarbergen hat am **10.05.2010** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

65326 AARBERGEN, den - 1. MRZ. 2011 — Dienstsiegel — Scheliga Bürgermeister — Unterschrift

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
Der Planentwurf wurde nach Bekanntmachung am **18.05.2010** im Aar-Bote in der Verwaltung in der Zeit vom **26.05.2010** bis **26.06.2010** zu jedermanns Einsicht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ausgelegt.
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:
Der Planentwurf wurde an die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **17.05.2010** verschickt.
Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis **26.06.2010** festgelegt.

65326 AARBERGEN, den - 1. MRZ. 2011 — Dienstsiegel — Scheliga Bürgermeister — Unterschrift

4. Abwägungsbeschluss

Der Gemeindeausschuss für Raumordnung, Regionalplanung und Wirtschaftsförderung der Gemeinde Aarbergen hat die zum Satzungsentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 10.08.10 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteiltworden.

65326 AARBERGEN, den - 1. MRZ. 2011 — Dienstsiegel — Scheliga Bürgermeister — Unterschrift

5. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen hat am 26.08.10 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 5 HGO und gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO als Satzung beschlossen.

65326 AARBERGEN, den - 1. MRZ. 2011 — Dienstsiegel — Scheliga Bürgermeister — Unterschrift

6. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeindevertretung übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

65326 AARBERGEN, den - 1. MRZ. 2011 — Dienstsiegel — Scheliga Bürgermeister — Unterschrift

7. Inkrafttreten

Die Bekanntmachung wurde am 09.10.10 nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB im Aar-Bote bekannt gemacht. Damit hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

65326 AARBERGEN, den - 1. MRZ. 2011 — Scheliga Bürgermeister — Unterschrift

Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 09.10.10 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

65326 AARBERGEN, den - 1. MRZ. 2011 — Dienstsiegel — Scheliga Bürgermeister — Unterschrift

Planzeichenerklärung

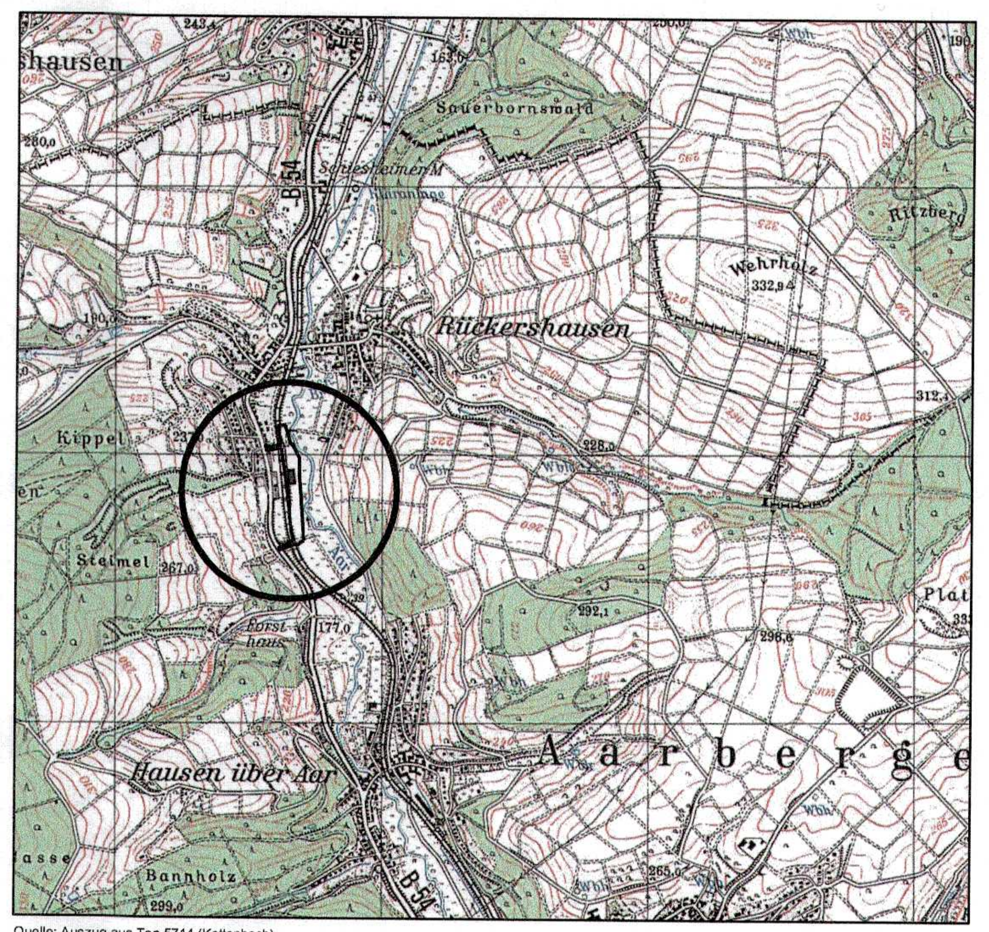
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	FESTSETZUNGEN	
	Art der baulichen Nutzung	***§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB***
GE	Gewerbegebiet "Solarpark Aarbergen"	§8 BauNVO
	Bauweisen, Baugrenzen	***§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB***
	Baugrenze	§23 BauNVO
	Verkehrsflächen	***§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB***
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	***§9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG***
	oberirdisch: 20 kV Freileitung AL/ST 70/12	
	Grünflächen	***§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB***
	Private Grünfläche	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§9 Abs. 7 BauGB

nachrichtlich:

- vorh. Mittelspannungskabel NEKBA 3x95
- vorh. Schutzstreifen für oberirdische Freileitung
- Gemarkungsgrenze
- vorh. Regenwasserleitung der Gemeinde Aarbergen, Tiefe ≥ 3,50 m
- Überschwemmungsgebietgrenze der Aar (entnommen aus Karte Nr. 18 zur Überschwemmungsgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 26.09.2000, Az.: IV/WI 42.2-79i08)
- Abriss vorh. Gebäude
- gepl. Solarmodule

Gemeinde Aarbergen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Aarbergen"

M. 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus Top 5714 (Kettenbach)

Übersichtskarte M 1 : 25.000

SATZUNG

Bearbeitung:

INGENIEURBÜRO BIRKHAHN + NOLTE
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

DROSSELWEG 13
25569 KREMPERHEIDE
Tel.: 04821/8993-0
Fax: 04821/8993-33

PETRIDAMM 26/27
18146 ROSTOCK
Tel.: 0381/63712-30
Fax: 0381/63712-34