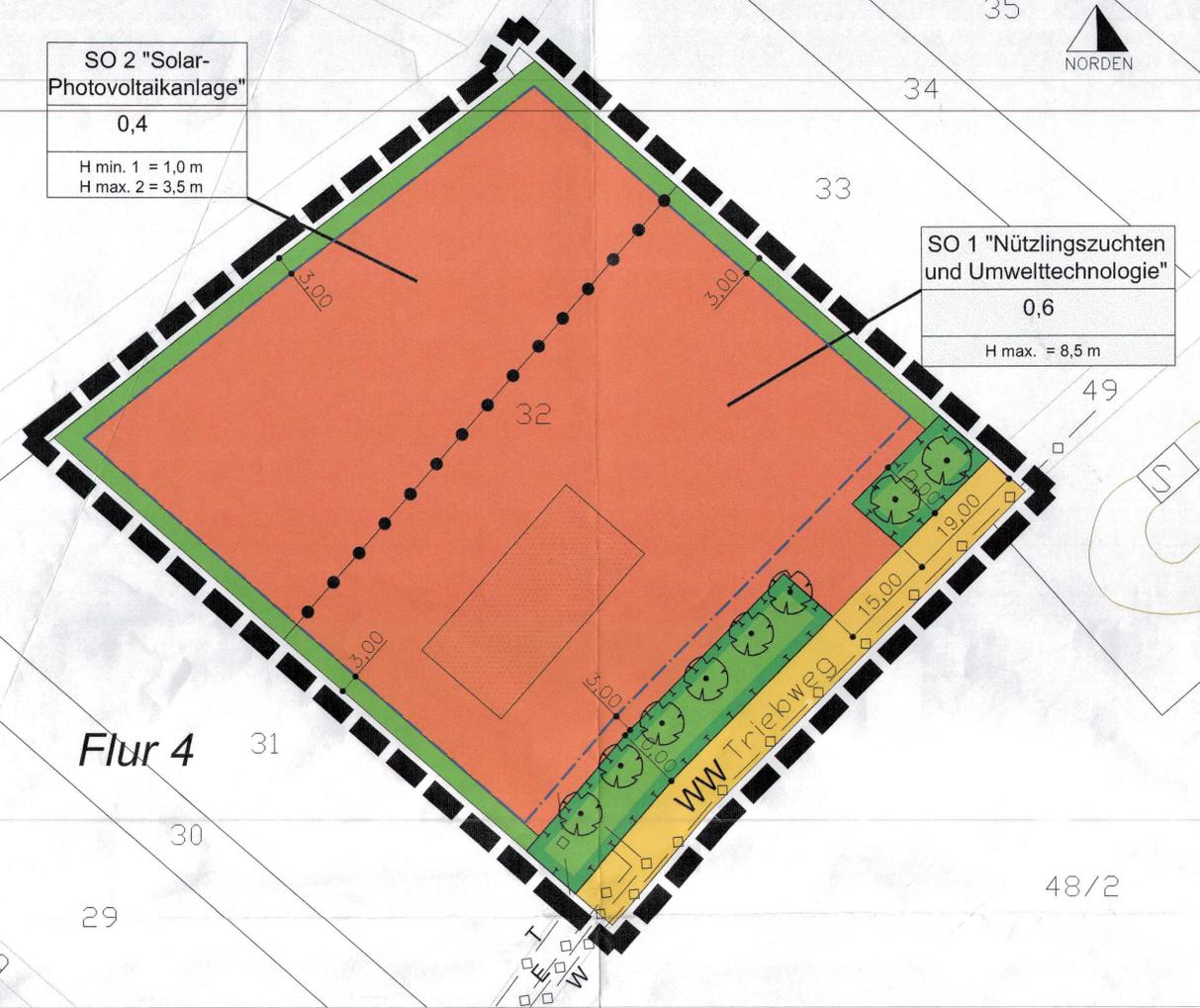


SO 2 "Solar-Photovoltaikanlage"
0,4
H min. 1 = 1,0 m
H max. 2 = 3,5 m

SO 1 "Nützlingszuchten und Umweltechnologie"
0,6
H max. = 8,5 m



Legende Bestand

z.B.: 4 Flurnummer
z.B.: 32 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Bauliche Anlage

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]

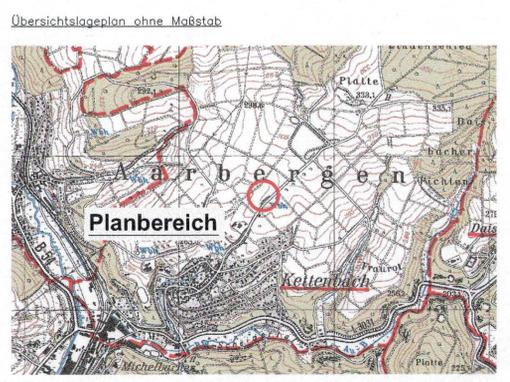
Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO Zweckbestimmung: SO 1 "Nützlingszuchten und Umweltechnologie", SO 2 "Solar-Photovoltaikanlage"

SO2	Art der baulichen Nutzung
0,4	max. zulässig Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]
H min 1 = 1,0 m H max 2 = 3,5 m	max. zulässige Höhe baulicher Anlagen [§16 (2) 4 und §18 (1) BauNVO]
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB]	
WW	hier: Wirtschaftsweg und Anbindung Fotovoltaikanlage
private Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]	
Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]	
Erhaltung vorhandener Bäume [§ 9 (1) 25 b BauGB]	Geschützter Landschaftsbestandteil
Nachrichtliche Übernahme	
unterirdische E - Leitung der MKW	
unterirdische Leitung der Telekom	
unterirdische Trinkwasserleitung	
unterirdische Leitung Straßenkanal	

Flächendisposition (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 9.860 m ²
Baufläche SO1	= 4.535 m ²
bebaubar gem. GRZ 0,6	= 2.721 m ²
Freifläche	= 1.814 m ²
(davon Zufahrten und Stellplätze = 811 m ² und Freifläche = 811 m ²)	
Baufläche SO2	= 3.050 m ²
bebaubar gem. GRZ 0,4	= 1.220 m ²
Freifläche	= 1.830 m ²
Wirtschaftsweg	= .700 m ²
Private Grünfläche	= 1.575 m ²
(davon Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 775 m ²)	



Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Aarbergen MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN Gemarkung Kettenbach für den Bereich "Photovoltaikanlage Hollerbaum"

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 1 BauNVO

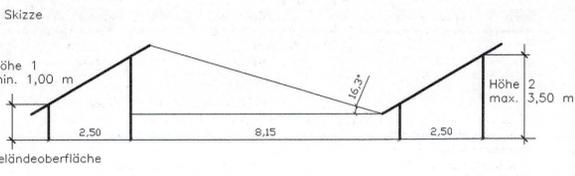
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Nutzungseinschränkungen
	§ 16 BauNVO			
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1999	§ 19	§ 20	§ 20	
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	
	GRZ	GFZ	Z	
SO 1 Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO Zweckbestimmung "Nützlingszuchten und Umweltechnologie"	0,6	-	-	Zulässig sind Anlagen und Nebenanlagen für die Umweltechnologie, zum biologischen Pflanzenschutz (Nützlingszuchten) und für die Gesundheitstechnik. Zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
SO 2 Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO Zweckbestimmung "Solar-Photovoltaikanlage"	0,4	-	-	Zulässig sind Anlagen (Photovoltaikanlagen), die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung von erneuerbarer Energie (Sonnenenergie) dienen (§ 11 Abs. 2 BauNVO), sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m über Oberkante Gelände.

Die festgesetzten Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet SO 2 sind gem. § 9 Abs. 2 (1) BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes von Photovoltaik Freiflächenanlagen zulässig. Bei Einstellung der Photovoltaiknutzung muß ein Rückbau der Anlage erfolgen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 19 BauNVO

Sondergebiet SO 1
GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß – übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche. Maßgebend ist die Grundstücksfläche innerhalb der festgesetzten Baugrenze (§ 19 Abs. 3 BauNVO). Die Höchstgrenze der Firsthöhe wird vom festgelegten Bezugspunkt aus wie folgt begrenzt: H max. = 8,50 m Die Firsthöhe wird bezogen auf das vor dem Grundstück befindliche Straßenniveau festgelegt. Als Bezugspunkt ist die Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze anzunehmen.

Sondergebiet SO 2
GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß – übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche. Maßgebend ist die Grundstücksfläche innerhalb der festgesetzten Baugrenze (§ 19 Abs. 3 BauNVO). Höhe 1 min.: 1,00 m: Höhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß. Höhe 2 max.: 3,50 m: Gesamthöhe Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß. Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die natürliche Geländeoberfläche.



3. Überbaubare Grundstücksfläche 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen im Plan festgesetzt. Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen von § 6 und § 7 HBO.

Die überbaubaren Grundstücksflächen in SO 2 sind außerhalb der Nebenanlagen als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten um die ökologischen Funktionen des bewachsenen Bodenkörpers weiterhin zu gewährleisten.

4. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Stromleitungen sind bei geplanter unterirdischer Bauweise in Abstimmung mit der StWAG zu verlegen. Das Verlegen von Erdkabeln ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zulässig.

5. Einfriedungen

- Zulässig ist die Einzäunung des Solarfeldes mit Industriezaun, max. Höhe 2,00 m
- Zaunspalten sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Sockel sind unzulässig.

6. Festsetzungen zur Grünordnung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b

- Sofern in ausreichenden Stückzahlen erhältlich ist zwingend autochtones Pflanzenmaterial und Saatgut zu verwenden.
- Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage evtl. störende vorhandene Gehölze müssen an entsprechend anderer geeigneter Stelle auf dem Grundstück wieder eingepflanzt bzw. ersetzt werden.
- Nachpflanzungen bei Abgang von Obstbäumen bzw. vorhandenen Heckensträuchern in der privaten Grünfläche erfolgen durch niedrige autochthone Heckensträucher.
- Nachsaat von Festuca rubra rubra (Rotschwingel) im SO 2 im Abstand von 2 Jahren um die erforderliche Narbendichte zu gewährleisten (Jakobskreuzkraut).
- Das extensive Grünland unter den Solarmodulen in SO 2 ist 2 – 3 mal pro Jahr unter Entfernung des Mähgutes zu mähen. Alternativ kann eine Beweidung durch Schafe erfolgen.
- Die Freifläche in SO 1 ist als extensives Grünland zu entwickeln und zu unterhalten. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist untersagt.
- Auf dem Grundstück sind 5 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten (Arten siehe Artenverwendungsliste Anhang Begründung).
- Das als GLB ausgewiesene Streuobst ist zu erhalten. Die Verordnung über die geschützten Landschaftsbestandteile – Streuobstbestände im Rheingau-Taunus-Kreis vom 01.09.1993 ist anzuhalten.

7. Sonstige Planungsrechtliche Festsetzungen

Rückbauverpflichtung

Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind die entsprechenden Anlageanteile und Gebäude vollständig zu beseitigen. Hiervon ausdrücklich ausgenommen sind sämtliche Gehölzpflanzungen, die auch über die Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage hinaus dauerhaft zu erhalten sind.

B. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme

1. Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Belange des Bodenschutzes

Im Rahmen der Errichtung der Photovoltaikanlage anfallender unbelasteter Bodenaushub (frei von schädlichen Verunreinigungen) ist gem § 5 Abs. 2 und 4 KrW-/AbfG einer Verwertung zuzuführen, sofern er, nicht direkt am Standort verwertet werden kann.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionslenkungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

(Planzeilenverordnung 1990 – PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 01. März 2010).

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12. Februar 1999 i. d. F. vom 24. Februar (BGBl. I S. 94 m. w. v. 01. März 2010).

Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2005 (GVBl. I S. 434), geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. Nr. 23, S. 662), geändert durch Gesetz vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 548), geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631, 632), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716, 721).

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz – HENotG) i. d. F. von Art. 1 des Gesetzes zur Reform des Naturschutzrechts, zur Änderung des Hess. Forstgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 4. Dezember 2006 (GVBl. Teil I S. 619), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 851, 854).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. April 2005, geändert durch Art. 2 Änderung vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757) Verkündungsstand 20. Februar 2009, in Kraft ab 29. November 2007 (GVBl. I S. 142, GVBl. II S. 331–1), zuletzt geändert am 24. März 2010 (GVBl. I S. 119).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 6. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), geändert am 19. November 2007 (GVBl. I S. 792), zuletzt geändert 4. März 2010 (GVBl. I S. 85).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I S. 434), geändert durch Gesetz vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72, 80).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz – KrW/AbfG) vom 27. 09. 1994 (BGBl. IS 2705) zul. geändert durch Art. 3 G v. 11.08.2009 (BGBl. IS 2723)

Verfahrensschritte:	Datum
1. a) Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB]	22.02.2010
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB]	03.03.2010
2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) i.V.m. § 4a BauGB]	03.03.2010
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	03.03.2010 bis 18.03.2010
3. a) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange [§ 4 (1) i.V.m. § 4a BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB]	03.03.2010 bis 18.03.2010
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	10.05.2010
4. a) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	10.05.2010
b) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	02.06.2010
c) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	07.06.2010
d) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	11.06.2010 bis 13.07.2010
e) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB]	22.09.2010
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. [§ 3 (2) BauGB]	28.09.2010
6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	07.10.2010

Aarbergen, den 17. Juli 2013

U. Scheffler
Bürgermeister

Aarbergen, den 17. Juli 2013

U. Scheffler
Bürgermeister

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung

Planungsträger:
Gemeinde Aarbergen

Rathausstraße
65326 Aarbergen

Projektbezeichnung:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Bereich
"Photovoltaikanlage Hollerbaum"
Gemeinde Aarbergen, Gemarkung Kettenbach

Planbezeichnung:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planungsstand:
Satzungsplan

Planungsträger:
SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler
Rudolf-Dietz-Str. 13
65326 Aarbergen
Tel. 06434-900400 Fax 0 64 34- 900 405

Maßstab:
1:500

Plan-Nr.:
1

Erstellungsdatum:
06.2010

Plottdatum:
29.09.2010

Bearbeitung: H.K.

Zeichner: M.W.

CAD-File: N:\Bauleitplanung\Aarbergen\kettenbach\Fotovoltaikanlage\Rechtsplan\B-Plan.dwg