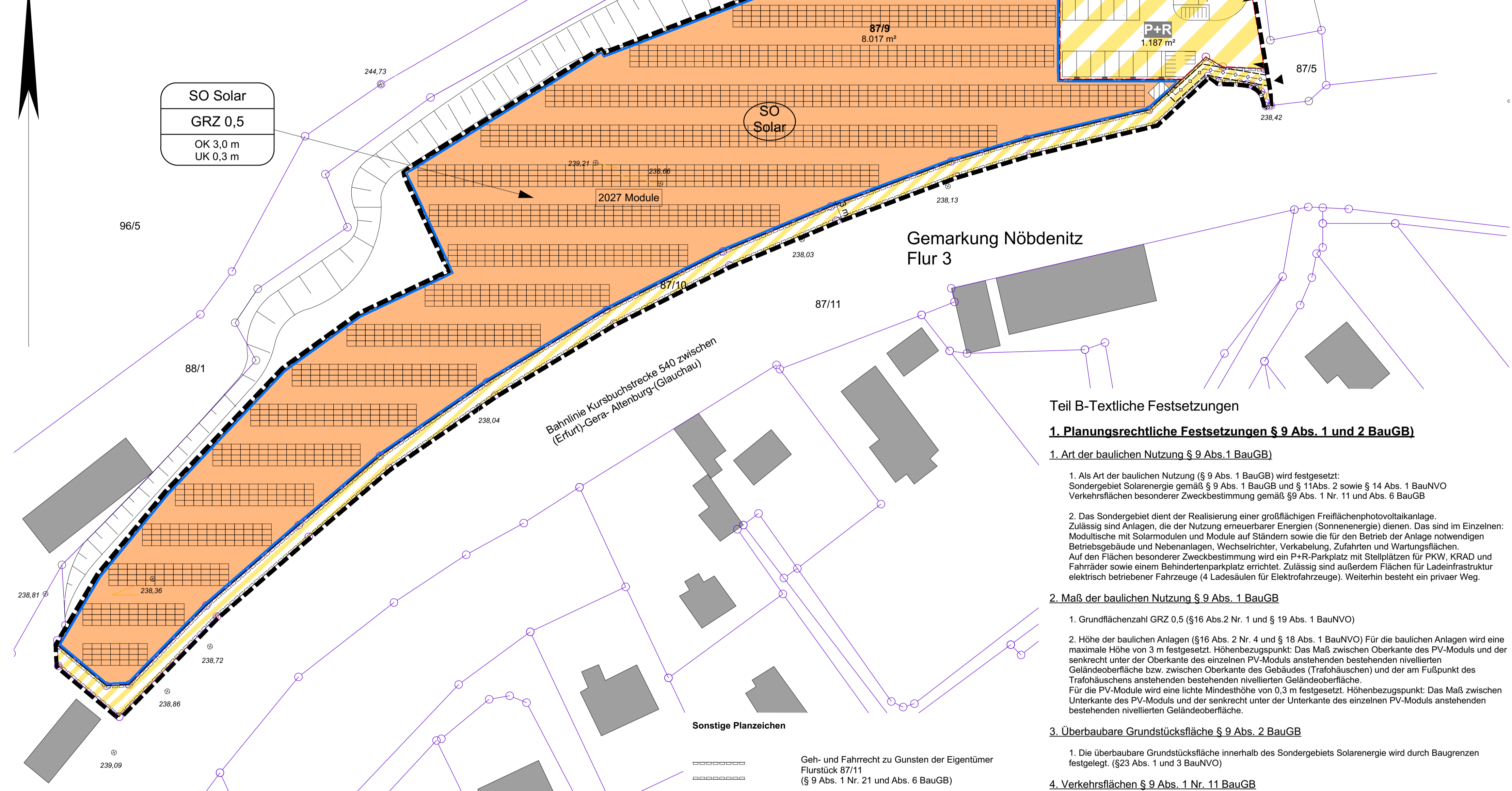


Erstellung der vermessungstechnischen Grundlage:

Vermessungsgrundlage: Vermessungsstelle Vorwerk Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI) Matthias Vorwerk Altenburger Str. 62, 07580 Ronneburg

örtliche Vermessung vom 05.04.2017 Liegenschaftskarte vom 18.01.2021 Höhenbezug DHHN2016 (m über NHN)

Die Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im 1. Geltungsbereich stimmen mit den Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes überein



SO Solar GRZ 0,5 OK 3,0 m UK 0,3 m

Planzeichen nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,5
OK 3,0 m
UK 0,3 m
Nutzungsschablone
SO Solar GRZ 0,5 OK 3,0 m UK 0,3 m
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer
Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer
Höheneinlage bei Festsetzungen
Höhenbezugssystem DHHN 2016
Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Planunterlage
Grünflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
1. Als Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB) wird festgesetzt: Sondergebiet Solarenergie gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 sowie § 14 Abs. 1 BauNVO
2. Das Sondergebiet dient der Realisierung einer großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Grundflächenzahl GRZ 0,5 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO)
2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 2 BauGB

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 1. Auf der östlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird ein P+R-Parkplatz mit 28 PKW-Stellplätzen
2. Das südliche Flurstück 87/10 ist ebenfalls eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und dient als Privatweg.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 1. Auf dem südlichen Flurstück 87/10 besitzt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks 87/11 ein Geh- und Fahrrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.
2. Für die Mitteldeutsche Netzgesellschaft GmbH wird auf dem Flurstück 87/10 im gekennzeichneten Bereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in das Bauanlagenverzeichnis eingetragen.

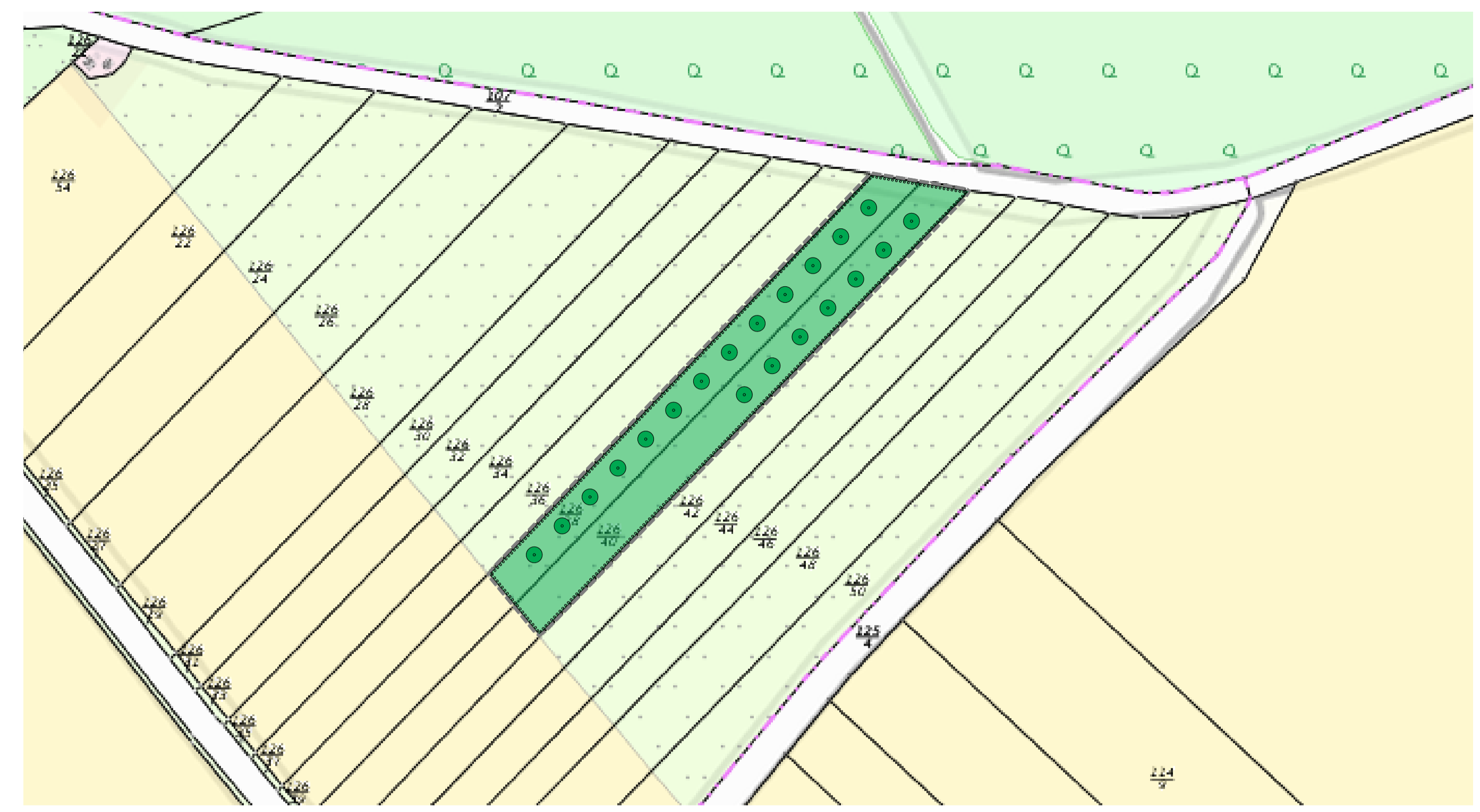
6. Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1. Als Ersatzmaßnahmen werden in einem 2. Geltungsbereich auf den Flurstücken 236/38 und 236/40, Flur 7 der Gemarkung Nöbdenitz, 20 Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche)
2. Zur Förderung von Eidechsen und Insekten werden unter den Modulen im Randbereich in Abständen von 8 - 10 m insgesamt 25 Sand- oder Steinhäufchen angelegt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Das mit einem Geh- und Fahrrecht belastete Flurstück 87/10 ist wasseraufnahmefähig zu belassen.
2. Zur Minimierung von Blendwirkungen sowie zur Abschwächung der Fernwirkung im Landschaftsbild sind Reflexionen geminderte Photovoltaikmodule nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden.
3. Für die Gesamtanlage der Photovoltaikanlage wird die Installation einer Einbruchmeldeanlage, Beleuchtung und ausreichender Umzäunung zugelassen.

Lageplan 2. Geltungsbereich M 1:1.000



Teil C - Hinweise

1. Hinweise auf Baugrunduntersuchungen

Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen sind gemäß Geodätengesetz § 8 spätestens 2 Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der dem Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamts für Umwelt Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen.

2. Hinweis auf bodenschutzrechtliche Pflichten

Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz § 7 besteht eine Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) sind für das Plangebiet keine Altlastenflächen erfasst.

3. Hinweise auf Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Sofern mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll (Trafostation) ist dies durch den Betreiber der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

4. Hinweise auf Bodenfunde gemäß ThDSchG

Bei den Erdarbeiten muss mit Bodenfunden gerechnet werden. Diese unterliegen gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neuteuk vom 14. April 2004, § 16, der Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.

5. Hinweise auf Munitionsreste, etc.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Beim Auffinden von Altlasten, Munitionsresten, etc. im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist die Baustelle sofort einzustellen und entsprechend der Gefahr abzusichern.

6. Erdbebenzone / Untergrund

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, die Vorgaben der DIN 4149 sind deshalb zu beachten. Das Gebiet ist der geologischen Untergrundklasse R (Ergestein, Fels) zugeordnet.

7. Hinweis auf Schutz von Vögeln und Eidechsen

Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutzeit der Vögel zwischen 01. Oktober und 28. Februar. Während der Bauphase ist die aufwachsende Vegetation regelmäßig zu mähen. Vor Baubeginn sind vorhandene Zauneidechsen und Schlingnattern einzufangen und umzusetzen.

8. Beräumung des Geländes nach Betriebsende der Freiflächen-Photovoltaikanlage

Nach Betriebsende ist das Gelände der Freiflächen-Photovoltaikanlage umfassend zu beräumen. Der vollständige Rückbau umfasst die Entfernung sämtlicher Verkabelungen und Konstruktionsteile einschließlich ihrer fundamente und aller weiterer Bodenversiegelungen und ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

9. Publizitätsgebot

Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes stehenden DIN-Vorschriften werden bei der Stadtverwaltung Schmöln zur Einsicht bereitgehalten.

10. Vermerk des Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)

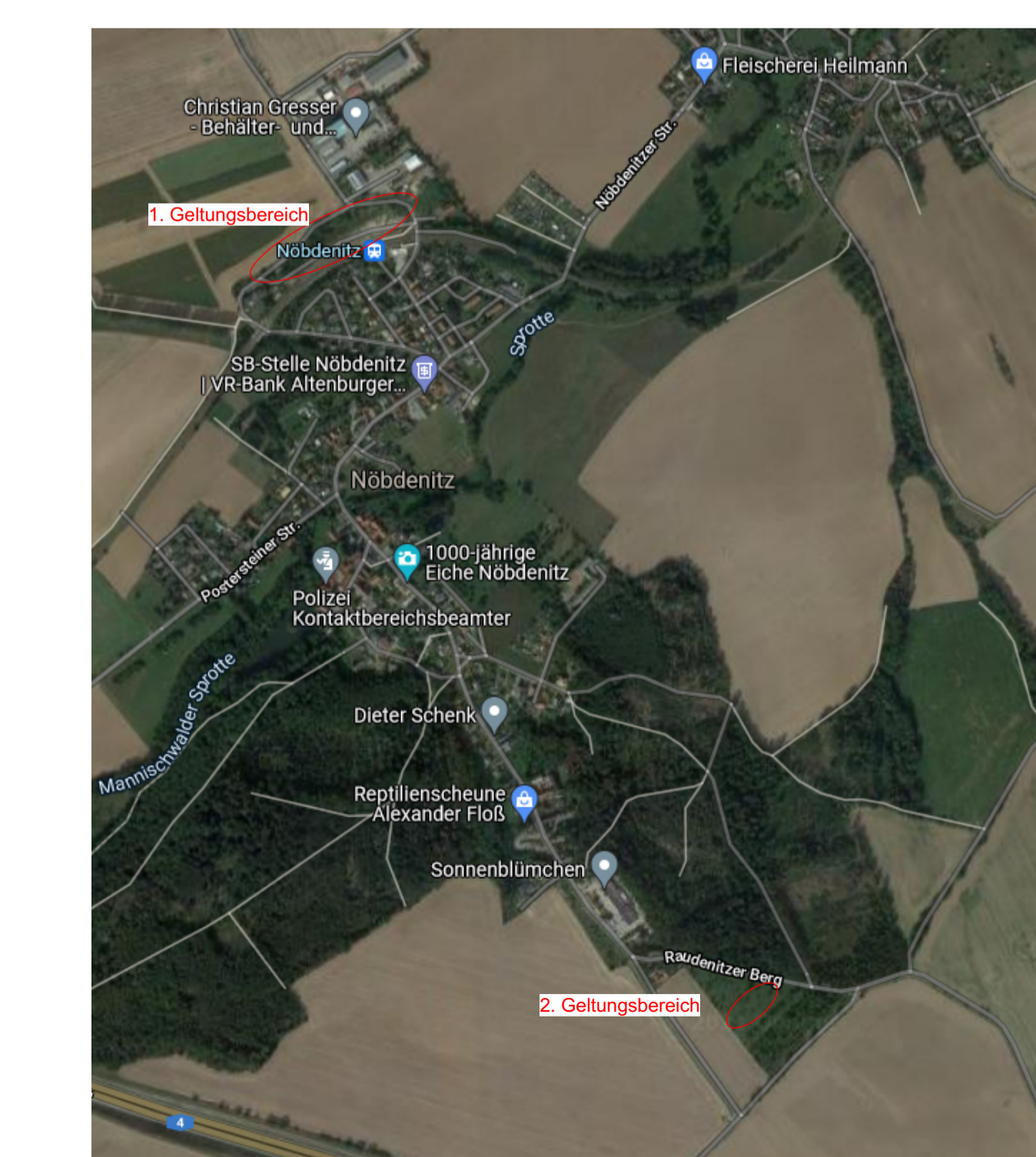
Es wird bescheinigt, dass das Flurstück mit seinen Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Zeulenroda-Triebes, ..... (Siegel) TLBG

D Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 I 3634 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 14.06.2021
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768) zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 14.06.2021
3. Planzeichenverordnung (PlanZv 90) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.06.2021
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 297) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2018 (GVBl. S. 297)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277)

Übersichtslageplan M 1: 10.000



Verfahrensübersicht
Für die Durchführung des Planung wurde das Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (§12 BauGB) gewählt

Land: Thüringen
Landkreis: Altenburgerland
Gemeinde: Stadt Schmöln
Bezeichnung: P+R mit PV-Anlage Nöbdenitz Bahnhofstraße
Gemarkung: Nöbdenitz
Flur 3
Flurstück 87/10 und Teil aus 87/9

Vermerk des Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)

Es wird bescheinigt, dass das Flurstück mit seinen Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

1. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Schmöln hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

2. Genehmigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am ... von der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Altenburger Land, gemäß § 8, Abs. 4 BauGB genehmigt.

Schmöln, ..... (Siegel) Bürgermeister

3. Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „P+R mit PV-Anlage Nöbdenitz Bahnhofstraße“ bestehend aus der Planzeichnung vom ... mit textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Schmöln, ..... (Siegel) Bürgermeister

4. Bekanntmachung
Die Anzeige der Satzung des Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „P+R mit PV-Anlage Nöbdenitz Bahnhofstraße“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt Nr. ... ortsblich bekanntgemacht worden.

Schmöln, ..... (Siegel) Bürgermeister

5. Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Schmöln, ..... (Siegel) Bürgermeister

Table with columns: Index, Änderung, DATUM

BAUVORHABEN:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - Sondergebiet Solarenergie - "P+R mit PV-Anlage Nöbdenitz Bahnhofstraße" der Stadt Schmöln

BAUGRUNDSTÜCK:
Bahnhofstraße 04626 Nöbdenitz
Nöbdenitz Flur 3 87/9 und 87/10

BAUHERR:
GBR Steffen und Grit Hartkopf
Photovoltaik
Bahnhofstraße 16
08468 Reichenbach

PLANUNG:
Bauplanung Kleinert
08468 Reichenbach
03765/3094460
team@bauplanung-kleinert.de
Bauplanung-Kleinert.de



PLANBEZEICHNUNG:
zeichnerischer Teil mit textl. Festlegungen
PLANFORMAT:
54,9 x 118,9 cm

M: 1:500 ZEICH - NR: 300 DATUM: Februar 2022