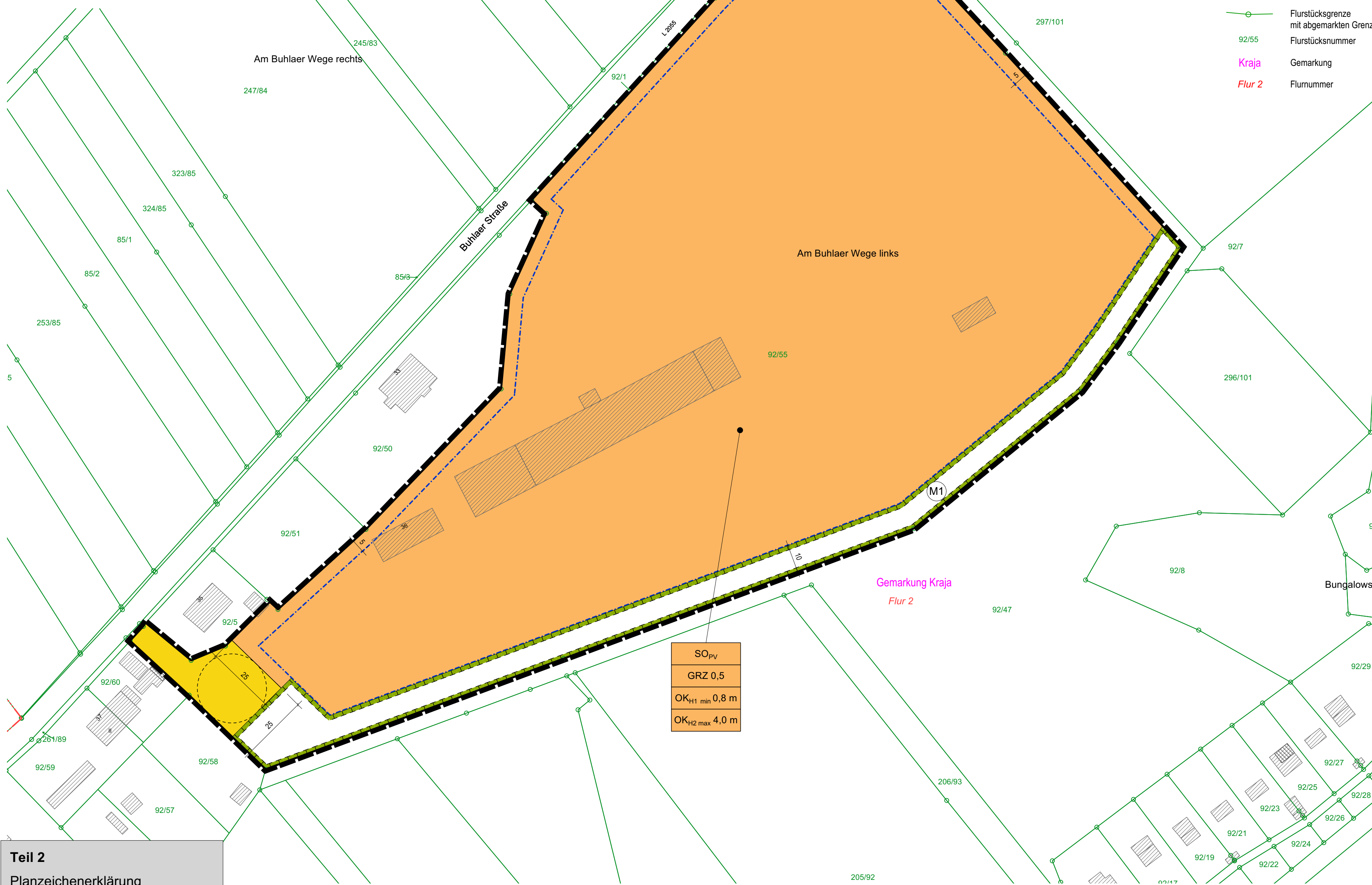


## Teil 1 Zeichnerische Festsetzungen

**Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB:**  
Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Bleicheröder Berge“.

**Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB:**  
Das Flurstück 92/55, Flur 2 in der Gemarkung Kraja ist als alllastverdächtige Fläche im Thüringer Alllastverdachtskataster (Alv) erfasst.



## Teil 2 Planzeichenerklärung

### 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) (§ 11 (2) BauNVO)

### 02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß  
**OK<sub>H1</sub> min / H2 max** Höhe baulicher Anlagen als Mindest- bzw. Höchstmaß i.V.m. § 2 (2) der textlichen Festsetzungen hier: Oberkante

### 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

### 06 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

### 13 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### 15 SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Teil 3 Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

§ 1 Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO ist die Errichtung von Solarmodulen sowie von Gebäuden und baulichen Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind (z.B. Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Schaltschränke, Zufahrten, Zaunanlagen etc.).

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

§ 2 (1) Die Festsetzung der zulässigen Grundfläche erfolgt durch die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,5 im SO<sub>PV</sub>. Die Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) BauNVO wird ausgeschlossen. Von der zulässigen Grundfläche gem. § 19 BauNVO dürfen maximal 400 m<sup>2</sup> vollständig durch Fundamente, Ramppfähle oder Gebäude versiegelt werden. Die übrigen Flächen sind gem. § 3 (1) der Textlichen Festsetzungen anzulegen.

§ 2 (2) Die Höhe der baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) gemäß § 11 (2) BauNVO wird wie folgt festgesetzt:

H1 - Der Abstand zwischen der Oberkante des unveränderten, anstehenden, natürlichen Geländes und der Unterkante PV-Module beträgt mindestens 0,80 m.  
H2 - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, im Sinne einer Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage, beträgt maximal 4,00 m (Höchstmaß).

Als Oberkante baulicher Anlagen gilt Maß von der Oberkante des unveränderten, anstehenden, natürlichen Geländes bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlagen.

### 3. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

§ 3 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO. Außerhalb der festgesetzten Baugrenze ist das Errichten einer Zaunanlage zur Einfriedung zulässig.

### 4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

§ 4 (1) Die Flächen unter und zwischen den Modulrücken der Photovoltaikanlage sind, bis auf die maximal zu versiegelnden Flächen, als extensive Grünflächen zu erhalten und durch max. zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen.

§ 4 (2) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung **M1** ist zur Habitatoptimierung und -erweiterung für Reptilien eine strukturreiche Grünfläche mit Zusatzstrukturen gemäß **Maßnahmenblatt M1 CEF** in Kapitel 9.2. des Umweltberichtes zu entwickeln. Es sind Reptilienhabitate anzulegen und die Fläche ist dauerhaft zu pflegen.

§ 4 (3) Bei Planumsetzung sind die schadensbegrenzenden Maßnahmen gemäß der **Maßnahmenblätter V1 - Bauzeitenregelung und V2 CEF - Zauneichsensiedlung** umzusetzen.

### 5. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (2) ThürBO

§ 5 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO<sub>PV</sub>) wird aus Sicherheitsgründen durch eine Zaunanlage mit Übersteigschutz, die eine Höhe von insgesamt 2,50 m nicht überschreiten darf, eingefriedet. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird. Die Errichtung der Zaunanlage ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

## Teil 4 Hinweise

### 1. Archäologische Bodenfunde

Gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.

### 2. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind meldepflichtig.

### 3. Bodenschutz / Abfallrecht

Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten (stofflich/physikalisch) oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft / Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 (1) ThürBodSchG) sofort der Unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Kyffhäuser Landkreis) anzuzeigen, damit im Interesse der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

### 4. Niederschlagswasser

Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten.

### 5. Belange des Naturschutzes

Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.

### Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG: Bauzeitenregelung

Die Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit von Vögeln (d. h. in der Frist von 15. August bis 15. März). In Kombination mit der Maßnahme V2 (Reptilien) wird der Zeitraum für Baufeldfreimachung / Räumung auf 1. Oktober bis 15. März eingeschränkt.

## 6. Geologischen Belange

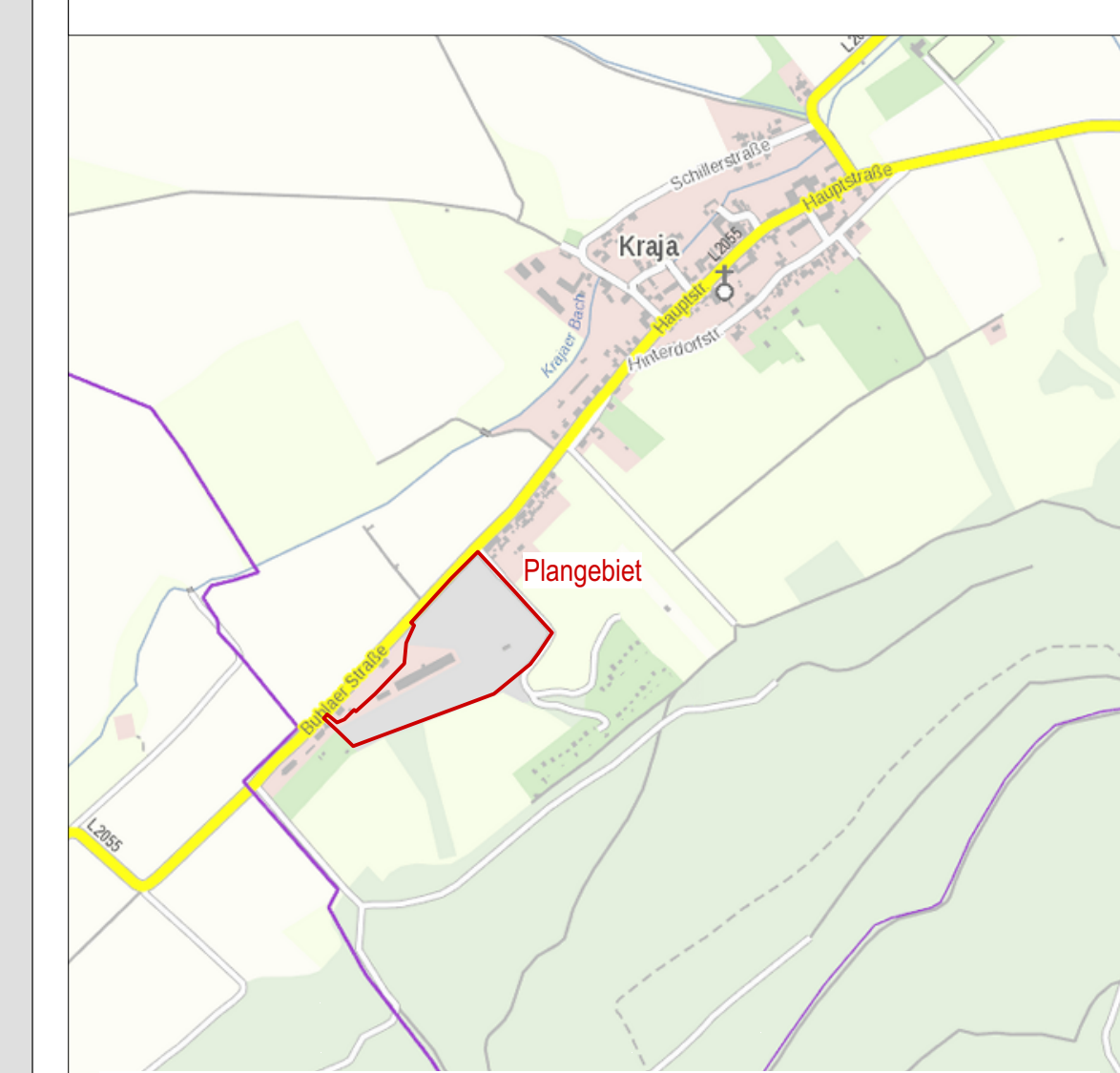
Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geodatedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

## 7. Planunterlage

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

# Landgemeinde Stadt Bleicherode

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "PV-Freianlage Buhlaer Straße" (OT Kraja)



|   |                  |   |
|---|------------------|---|
| Quelle: Karte: Geoportx-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoportx-geoportal-th.de/geoclient) - Darstellung ohne Maßstab                        |                  |   |
| Maßstab:  | Verfahrensstand: | Druckdatum:   |
| 1 : 1.000   | Vorentwurf       | Juli 2021   |
| STADTPLANUNGSBÜRO<br>MEIßNER & DUMJAHN  |                  | Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen<br>Telefon: 03631/960919<br>Internet: www.mei-plan.de<br>E-Mail: info@mei-plan.de |
| Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden. |                  |   |