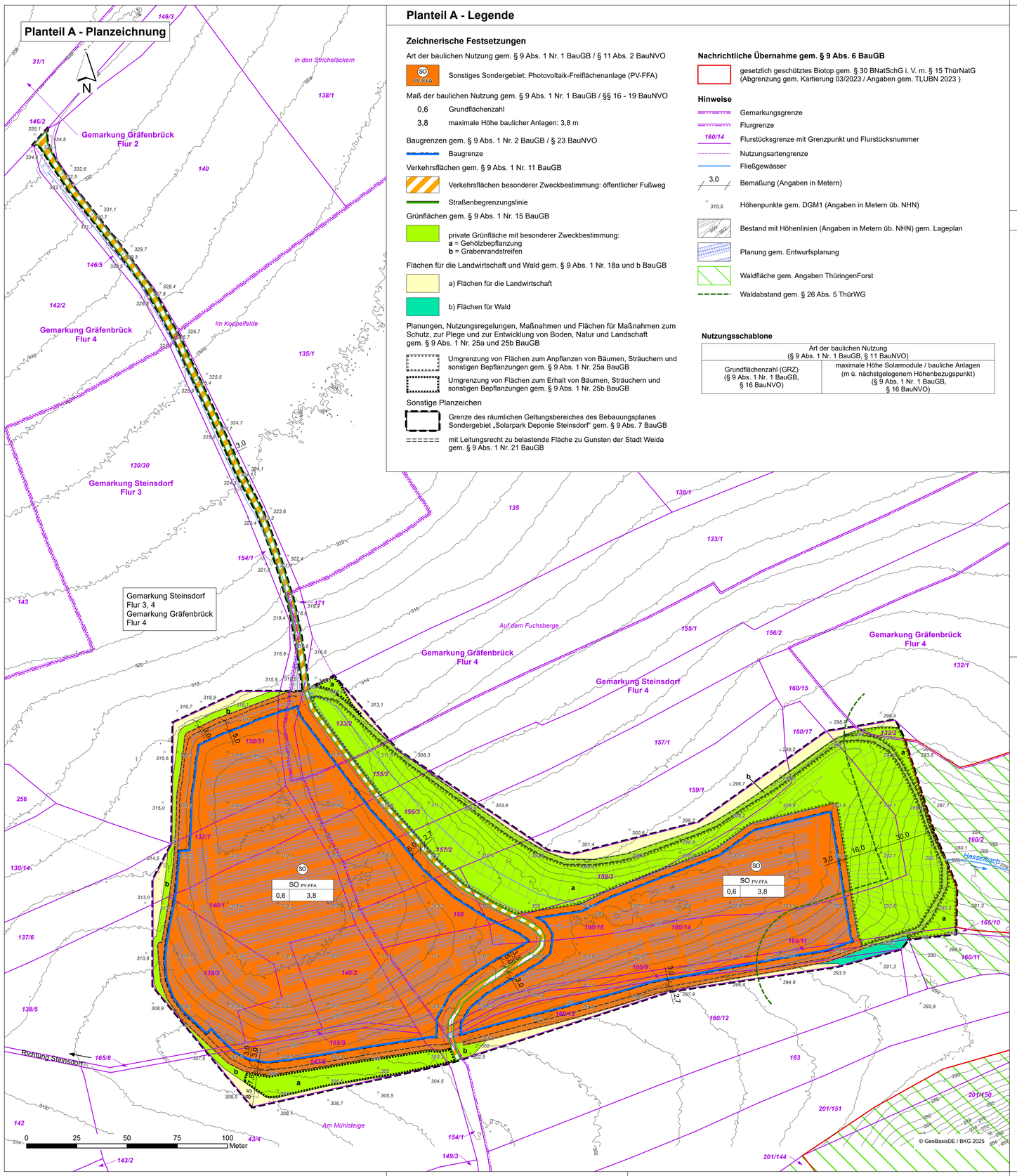
Planteil A - Planzeichnung



Planteil A - Legende

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO

SO PV-FFA — Sonstiges Sondergebiet: Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16 - 19 BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl

3,8 — maximale Höhe baulicher Anlagen: 3,8 m

Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO

Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
a = Gehölzbepflanzung
b = Grabenrandstreifen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a und b BauGB

a) Flächen für die Landwirtschaft

b) Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Plege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Deponie Steinsdorf“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Weida gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG (Abgrenzung gem. Kartierung 03/2023 / Angaben gem. TLUBN 2023)

Hinweise

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

160/14 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer

Nutzungsartengrenze

Fließgewässer

3,0 — Bemaßung (Angaben in Metern)

310,5 — Höhenpunkte gem. DGM1 (Angaben in Metern üb. NHN)

300 — 305 — Bestand mit Höhenlinien (Angaben in Metern üb. NHN) gem. Lageplan

Planung gem. Entwurfsplanung

Waldfläche gem. Angaben ThüringenForst

Waldabstand gem. § 26 Abs. 5 ThürWG

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	maximale Höhe Solarmodule / bauliche Anlagen (m ü. nächstgelegenem Höhenbezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G vom 23.10.2024 (BGBl.2024 I Nr. 323)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 02.07.2024 (GVBl. S. 29

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 33 G vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 288)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)

Thüringer Waldgesetz - Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (ThürWaldG) i. d. F. vom 18.09.2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch G vom 06.02.2024 (GVBl. S. 13)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO – sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind freistehende Solar-Module mit und ohne Fundament, Wechselrichterstationen, Transformatoren, Anlagen zur Energiespeicherung, Kameramasten und sonstige dem Nutzungszweck dienende Anlagen, Wege und Gebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO: Für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Gebäuden, Wegen und technischen Anlagen sowie die von den Solarmodulen überdeckten Flächen zu berücksichtigen.

2.2. Höhe der baulichen Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO: Im Sondergebiet dürfen die baulichen Anlagen (einschließlich der Solarmodule) maximal 3,8 m hoch sein. Dabei gilt als unterer Bezugspunkt der in der Planzeichnung dargestellte Höhenpunkt, der der Anlagenmitte am nächsten liegt. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Punkt der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO). Die Unterkante der Modultische muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Geländeoberfläche aufweisen. Hierbei gilt die Mitte der Unterkante eines jeden Modultisches.
Die Maximalhöhe der zulässigen Kameramasten wird auf 6 m festgesetzt.

2.3 Die Grundfläche von Gebäuden und technischen Anlagen wird auf max. 16 m² je Bauwerk/Anlage festgesetzt.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zulässig ist eine bis 2,5 m hohe Umzäunung. Der Zaun ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur Grenze des Sondergebietes zu setzen. Ein Übersteigschutz in Form einer Stacheldrahtrolle ist nicht zulässig.

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

4.1 Die versiegelbare Fläche wird auf maximal 4 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.

4.2 Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg ist in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

4.3 Im Bereich der gesamten Sondergebietsflächen sind die Flächen unter und zwischen den Modulen mit Ausnahme der Flächen der Verankerungen, Fundamente und Wegeflächen zweimal jährlich ab dem 20. Juni zu mähen oder ab Mitte Mai extensiv zu beweiden.

4.4 Die Unterkante des Zaunes der PV-FFA hat einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländeoberfläche einzuhalten. Das Mähgut ist zu entfernen.

4.5 In jeder Sondergebietsfläche sind mindestens drei Steinhaufen mit dem Abmessungen 1.5 m x 1 m x 1 m (L x B x H) als Reptilienlebensraum anzulegen.

5. Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In der mit der ergänzenden Festsetzung gem. Planzeichen 13.02.01 PlanzV (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) bezeichneten Fläche sind Strauchpflanzungen ausschließlich heimischer und standortgerechter Arten und Sorten mit einem Regelabstand von 1 m x 1,5 m zu pflanzen.

Ergänzende Hinweise

Belange der Landwirtschaft: Entsprechend den Regelungen des MeAnlG sind vorhandene landwirtschaftliche Versorgungsleitungen, Drainagen etc. zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Weida hat in seiner Sitzung am …….. den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Deponie Steinsdorf“ gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Deponie Steinsdorf“ wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Weida am …….. in Form der Offenlagen der Vorentwurfsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Weida vom …….. bis zum …….. durchgeführt. Zeitgleich standen die Vorentwurfsunterlagen in den Räumen der Stadtverwaltung Weida zur Einsichtnahme zur Verfügung. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben bzw. E-Mail vom ……..

3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Weida am …….. wurden die digitalen Entwurfsunterlagen in der Zeit vom …….. bis zum …….. auf der Internetseite der Stadt Weida zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Parallel konnten die Entwurfsunterlagen im o. g. Zeitraum im Rathaus der Stadt Weida eingesehen werden. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinen wurden mit Schreiben bzw. E-Mail vom …….. über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.

4. Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Weida hat in seiner Sitzung am …….. die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).

5. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Weida hat in seiner Sitzung am …….. den Bebauungsplan „Solarpark Deponie Steinsdorf“ in der Fassung …….. beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Punkte 1 bis 5:

Weida, ……. Bürgermeister / Siegel

6. Genehmigung (§ 10 BauGB)

Der vom Stadtrat der Stadt Weida in der Sitzung am …….. beschlossene Bebauungsplan „Solarpark Deponie Steinsdorf“ wurde dem Landratsamt Greiz mit Schreiben vom …….. zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde am …….. mit Aktenzeichen ……..erteilt.

Weida, ……. Bürgermeister / Siegel

7. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Weida vom …….. übereinstimmt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Weida, ……. Bürgermeister / Siegel

8. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB):

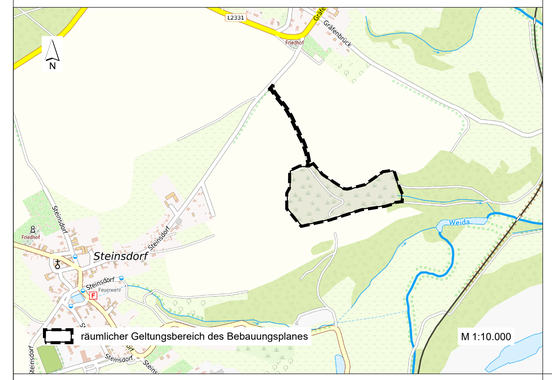
Die Genehmigung des Bebauungsplanes „Solarpark Deponie Steinsdorf“ durch das Landratsamt Greiz wurde am …….. auf der Internetseite der Stadt Weida unter der Rubrik …….. ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weida, ……. Bürgermeister / Siegel

Erklärung:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom …….. übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zeulenroda-Triebes, ……. TLBG



Stadt Weida
OT Steinsdorf

Bebauungsplan

- Vorentwurf -

Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Deponie Steinsdorf“

M 1 : 1.000

12. Februar 2026

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

07570 Weida, Schlossberg 7
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
info@goel.de / www.goel.de