

Planteil A - Legende

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 BauNVO
- SO PV-FFA** Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA)
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 0,6 Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß) gem. § 19 BauNVO
 3,8 maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 3,8 m
- Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 Baugrenze
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Grünflächen mit der Zweckbestimmung: landschaftsbildprägende Gehölzbestände
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Nachrichtliche Übernahme**
- gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG (Angaben gem. Kartierung, Stand: 08/2023)
 - gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG (gem. Angaben des Umweltamtes Greiz, Stand: 08/2023)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Sondergebiet „PV-Anlage an der Radewelle“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Hinweise**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer
 - Nutzungsartengrenze
 - Fließgewässer (offen / verrohrt)
 - bestehende Gebäude mit Hausnummer gem. ALKIS
 - Bemaßung (Angabe in Metern)
 - Höhenpunkt gem. DGM1 (Angabe in Metern üb. NNH)
 - Waldfläche gem. ThüringenForst (Stand: 11/2022)
 - Modulbelegung gem. Lageplan
- 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 (m ü. nächstgelegenen Höhenbezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |
| 0,6 | 3,8 |

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch G vom 29.07.2022 (GVBl. I S. 321)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch G vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127)

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)

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. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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)

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, max. 5 Kameramasten und sonstige dem Nutzungszweck dienende Anlagen, Wege und Gebäude. Im Bereich des nördlichen Sondergebietes ist eine bis zu 5 m² große Werbeanlage des Betreibers der PV-FFA zulässig.
- 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 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 Anlagemitte am nächsten liegt. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Punkt der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO). Die Maximalhöhe der zulässigen Kameramasten wird auf 8 m festgesetzt.
 2.3. Die Grundfläche von Gebäuden und technischen Anlagen wird auf max. 36 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.
- 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 2 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.
 4.2. Die Fahrflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.
 4.3. Im Bereich des gesamten Baugrundstückes sind die Flächen unter und zwischen den Modulen mit Ausnahme der Flächen der Verankerungen und Fundamente zweimal jährlich zu mähen oder ab Mitte Mai zu beweidet. Eine Beweidung wird auf maximal 1 Grovereinheit (1 GVE)/ha bei einer Beweidung von Mai bis September bzw. 0,5 GVE bei einer ganzjährigen Nutzung begrenzt.
 4.4. Die Unterkante des Zaunes der PV-FFA hat einen Mindestabstand zwischen 10 und 20 cm zur Oberfläche einzuhalten.
- 5. 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)**
 5.1. Die Sondergebietsflächen mit der ergänzenden Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung „a“ sind auf einer Breite von fünf Metern mit einer dreireihigen Strauchhecke zu bepflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Arten und Sorten mit einem Regelabstand von 1,5 m in der Reihe zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu er- und unterhalten. Die Pflanzstreifen dürfen für je eine maximal 5 m breite Zufahrt nördlich und südlich der Verbindungsstraße sowie für Leitungstrassen unterbrochen werden.
 5.2. Die Sondergebietsfläche im Süden des Plangebietes mit der ergänzenden Festsetzung von einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung „b“ ist auf einer Breite von fünf Metern mit einer dreireihigen Strauchhecke zu bepflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Arten und Sorten mit einem Regelabstand von 1,5 m in der Reihe zu pflanzen. Die verbleibenden Streifen sind als artenreicher Saum zu entwickeln. Die in der Fläche vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzung ist dauerhaft zu er- und unterhalten. Der Gehölzstreifen darf für eine maximal 5 m breite Zufahrt sowie für Leitungstrassen unterbrochen werden.
 5.3. Die Flächen unter und zwischen den Modulen sowie im Abstandsbereich zur Grenze des Geltungsbereiches bzw. zu den Pflanzstreifen gem. den Festsetzungen 5.1 und 5.2 sind mit einer artenreichen Grünlandmischung anzusäen. Die Flächen sind vor der Pflanzung tiefgründig zu lockern.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Paitzdorf hat in seiner Sitzung am 19.06.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der Radewelle“ im Ortsteil Mennsdorf 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 wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Wünschendorf/Elster am in Form der Offenlagen der Vorentwurfsunterlagen vom bis zum durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- 3. Billigung Entwurf**
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „PV-Anlage an der Radewelle“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Paitzdorf in der Sitzung am gebilligt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
- 4. 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 VG Ländereck am wurde die digitalen Entwurfsunterlagen in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der VG Ländereck zur Verfügung gestellt. Parallel konnten die Entwurfsunterlagen im o. g. Zeitraum in den Räumen der Verwaltung der VG Ländereck eingesehen werden. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
- 5. Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Paitzdorf hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- 6. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Paitzdorf hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der Radewelle“ in der Fassung vom beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Für die Punkte 1 bis 6:
- Paitzdorf, Bürgermeister / Siegel
- 7. Vorlage Rechtsaufsichtsbehörde (§ 21 Abs. 3 ThürKO)**
 Der vom Gemeinderat der Gemeinde Paitzdorf in der Sitzung am beschlossene Bebauungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der Radewelle“ wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Greiz am angezeigt. Das Landratsamt Greiz hat mit Schreiben vom mitgeteilt, dass die Satzung gem. § 21 ThürKO bekannt gemacht werden darf.
- Paitzdorf, Bürgermeister / Siegel

8 Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Paitzdorf vom übereinstimmt. Satzung ausgefertigt.

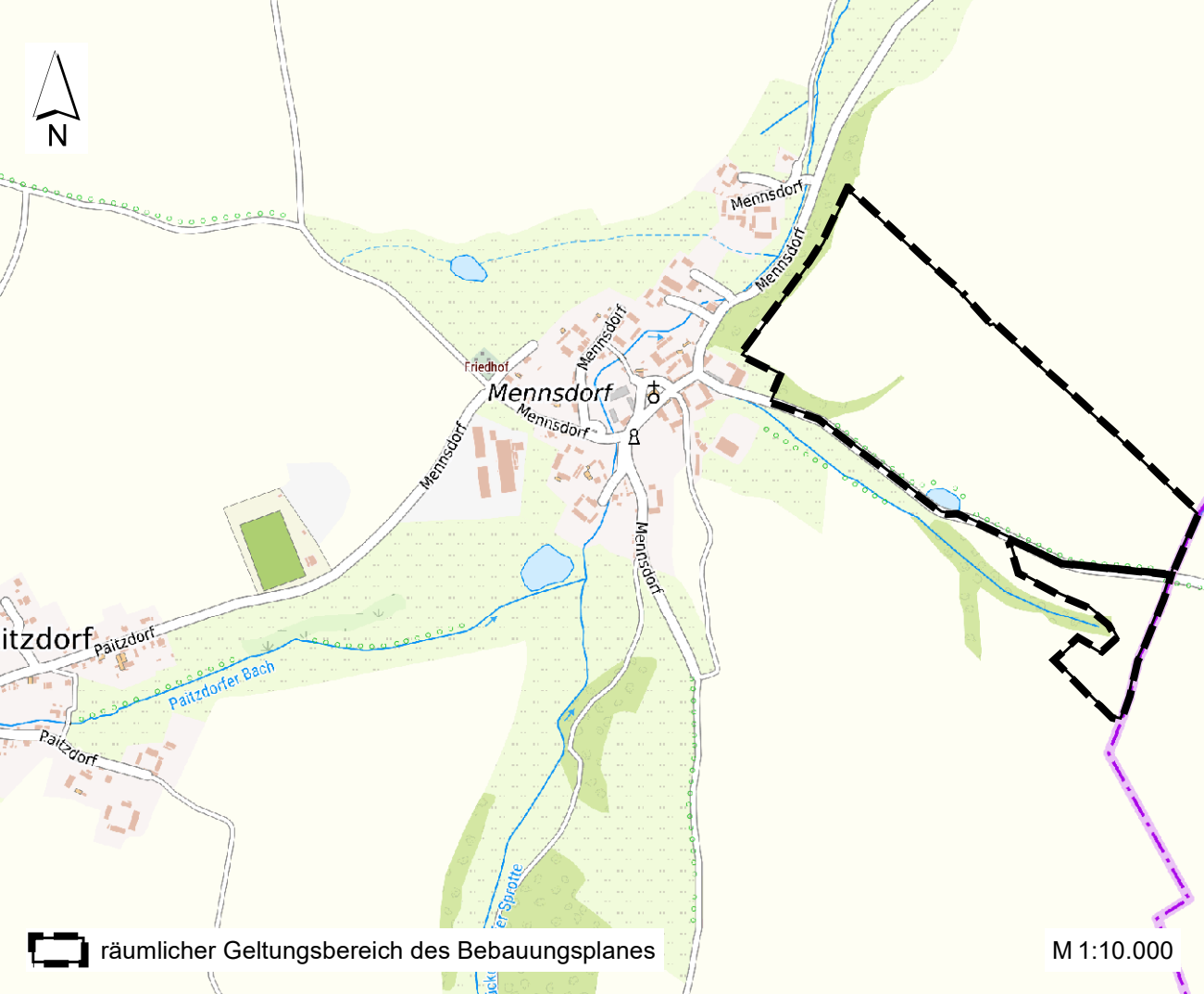
Paitzdorf, Bürgermeister / Siegel

9. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB):
 Der Bebauungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der Radewelle“ der Gemeinde Paitzdorf wurde am im Amtsblatt der VG Ländereck (Nr. des Jahrgangs) ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Paitzdorf, Bürgermeister / Siegel

Erklärung:
 Es wird bezeugt, 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, den TLBG (Katasterbereich Zeulenroda-Triebes)



Gemeinde Paitzdorf (VG Ländereck)
Bebauungsplan
 - Vorentwurf -

Bebauungsplan Sondergebiet „PV-Anlage an der Radewelle“

M 1 : 2.000

21. März 2024

GÖL Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
 07570 Weida, Schlossberg 7
 Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
 info@goel.de / www.goel.de