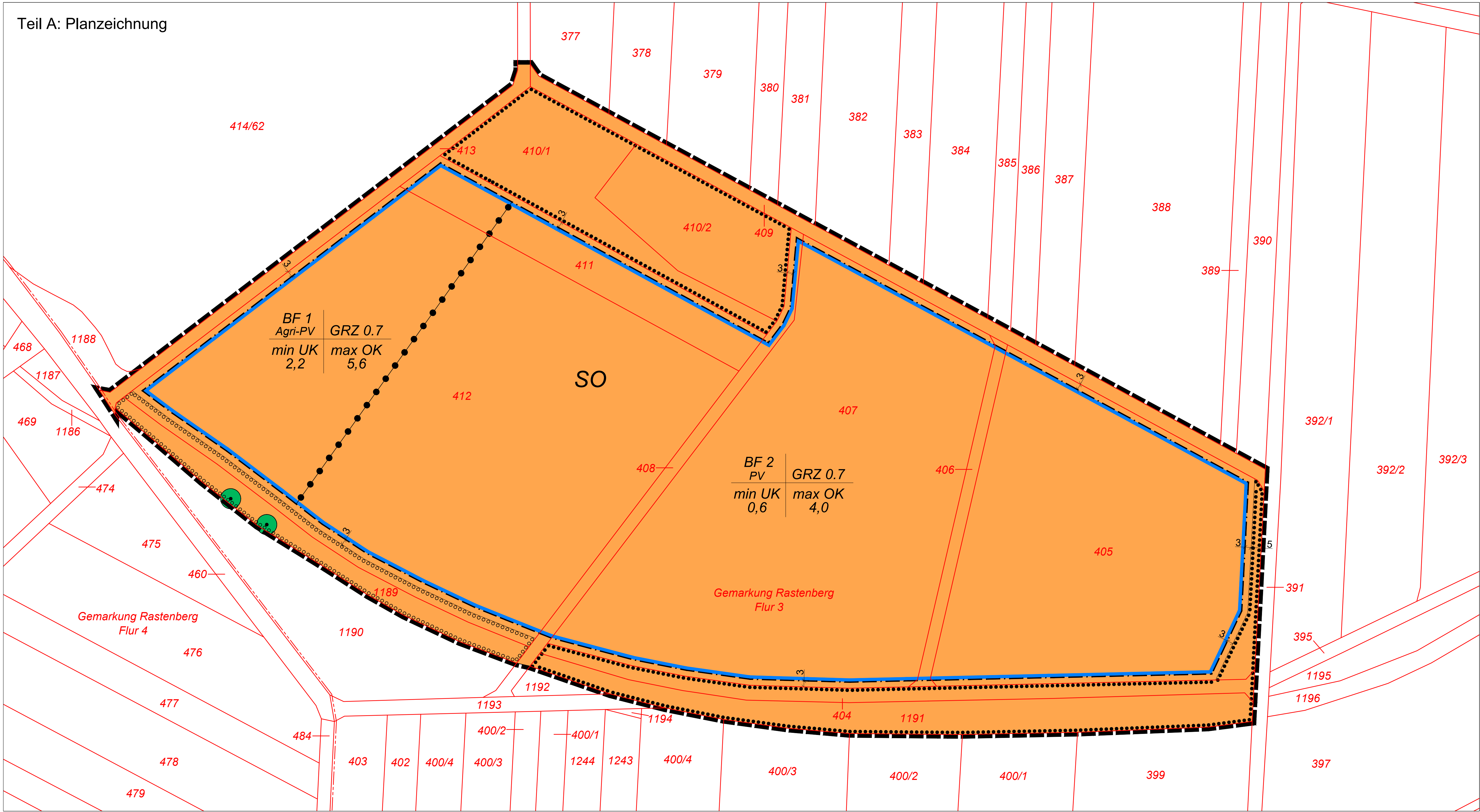


Teil A: Planzeichnung



**Planzeichenerklärung**  
Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV

**I Zeichnerische Festsetzungen**

Nutzungsschablonen:

Baufeld	Grundflächenzahl
Art der baulichen Nutzung	Mindesthöhe UK
Mindesthöhe UK	Maximalhöhe OK

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

**SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Agri-PV Agri-Photovoltaik  
PV Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
min UK 2,2 Minimalhöhe Unterkante der Photovoltaikanlage in Meter  
max OK 5,6 Maximalhöhe Oberkante der Photovoltaikanlage in Meter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung bzw. von Baufeldern (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bemaßung in Meter

z.B.: BF 1 Bezeichnung der Baufelder

**II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B.: **405** vorhandene Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurgrenzen

**Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan der Stadt Rastenberg „Photovoltaik Kapellenberg“**

1. Der Stadtrat Rastenberg hat am ..... mit Beschluss Nr. ...., ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Rastenberg Nr. .... vom ....., den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Rastenberg ..... vom ..... ist vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Der Stadtrat Rastenberg hat am ..... mit Beschluss Nr. .... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Rastenberg Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Stadtrat Rastenberg hat am ..... mit Beschluss Nr. .... nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.

Rastenberg, den .....

Bürgermeisterin .....

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen mit Begründung und Umweltbericht ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Aktzeichen: .....

GENEHMIGT

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Rastenberg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.

**Ausfertigung**

Rastenberg, den .....

Stadt Rastenberg  
Bürgermeisterin .....

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Rastenberg Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

**Rechtsverbindlich**

Rastenberg, den .....

Bürgermeisterin .....

Teil B: Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB		
Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 12 BauGB
1.1.	Im festgesetzten Baugebiet SO, Baufeld 1 Agri-PV ist die Errichtung der Photovoltaikanlage einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Betriebsgebäude und Aufstellflächen für Kraftfahrzeuge für Wartungsarbeiten und Reparatur nur zulässig, wenn die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dieser Fläche dauerhaft möglich ist.	
1.2.	Im festgesetzten Baugebiet SO, Baufeld 2 PV ist nur die Errichtung einer PV-Anlage einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Betriebsgebäude und Aufstellflächen für Kraftfahrzeuge für Wartungsarbeiten und Reparatur zulässig.	
2.	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.	Die festgesetzte Oberkante der baulichen PV-Anlage ist der höchste Punkt des Solarmoduls, die festgesetzte Unterkante der niedrigste Punkt. Bezugsebene ist die Oberfläche Gelände lotrecht unter diesen Punkten.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
2.2.	Betriebsgebäude für Wartungsarbeiten und Reparatur dürfen nur als eingeschossige Gebäude mit einer maximalen Oberkante Gebäude von 4,0 m errichtet werden. Als Oberkante Gebäude gilt die Oberkante Attika oder Oberkante First. Bezugsebene ist die höchste Oberfläche Gelände (in m ü. NNH) direkt an der Fassade des Betriebsgebäudes.	
3.	<b>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1.	Befestigte Zufahrten, Zuwegungen und Einfriedungen sind auch auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
3.2.	Technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Schaltanlagen, Trafostationen, Betriebsgebäude und Aufstellflächen für Kraftfahrzeuge für Wartungsarbeiten und Reparatur sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn es technisch erforderlich ist.	

4.	<b>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.1.	Grundesteinfraktionen sind so auszuführen, dass der Bewegungsraum von Kleintieren nicht wesentlich eingeschränkt wird. Dazu ist ein Mindestabstand zwischen Unterkante Zaun und Boden von 15 cm einzuhalten. Sockel und Mauern sowie Stacheldraht im bodennahen Bereich sind unzulässig.	
4.2.	Die Unterkonstruktion der Modultische ist ohne Fundament gerammt auszuführen.	
4.3.	Die Befestigung von Zufahrten, Zuwegungen und Aufstellflächen für Kraftfahrzeuge für Wartungsarbeiten und Reparatur sind so auszuführen, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Fläche oder über ihren Rand versickern kann.	
5.	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
5.1.	Die nicht versiegelten Grundstücksfläche im Baugebiet SO 2 ist als Grünland zu unterhalten bzw. als artenreiches Grünland anzulegen und extensiv zu unterhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
5.2.	Auf den Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzflächen durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
5.3.	Die als zu erhalten festgesetzten Bäume und deren Lebensraum (Kronenraumbereich) sind vor Beeinträchtigungen durch Unterlassung oder geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
6.	<b>Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungsfestsetzung)</b>	
6.1.	Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden die Maßnahmen gemäß Ziffer 4 sowie die Anpflanz- oder Erhaltungsgebote gemäß Ziffer 5 festgesetzt.	
6.2.	Die Maßnahmen sowie Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß Punkt 6.1. sind den Eingriffen im Plangebiet zuzuordnen.	

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO		
Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
7.	<b>Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
7.1.	Betriebsgebäude und Trafostationen sind in hellgrauen Farbblößen entsprechend RAL7070, RAL7050 oder RAL 7032 auszuführen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
8.	<b>Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
8.1.	Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Die Zaunpfosten der Eingangstore sind bis zu einer Höhe von 2,75 m zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)		
1.	<b>Archäologische Bodenfunde</b> Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG.	
2.	<b>Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen</b> Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angegriffen, so ist die zuständige Umweltbehörde gemäß § 11 Abfallgesetz bzw. §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.	
3.	<b>Einsichtnahme von Vorschriften</b> Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, d.h. nach derzeitiger Sachlage im Bürgerbüro der Stadt Rastenberg, Markt 1, 99636 Rastenberg sowie im Bürgerbüro der VG Kolléda, Markt 24, 88625 Kolléda.	
4.	<b>Bodenaufschlüsse</b> Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind der Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zu übergeben.	

5.	<b>Vermeidung- und Minderungsmaßnahmen</b> <u>Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation, der Bodenoberfläche und baulicher Strukturen im Rahmen der Baufeldfreimachung/erschließung (Schutz Vögel/ Fledermäuse)</u> Entsprechend § 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2 sind die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar j.J. durchzuführen. <u>Baumkontrolle vor Fällung (Schutz Vögel, Fledermäuse)</u> Die zu fällenden Bäume/Gehölze sind unmittelbar (1-3 Tage) vor dem Fällen/Roden auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen zu begutachten (Kontrolle). Bei Funden besetzter Horst- und Höhlenbäume oder besetzter Fledermausquartiere ist eine Fällung erst nach ungestörtem Verlassen derselben möglich.
----	---

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

..... den .....

....., ObvI

**Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB)  
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)  
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO)  
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanzV 90)  
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

**Stadt Rastenberg**  
**Bebauungsplan "Photovoltaik Kapellenberg"**

**Planzeichnung**  
**Vorentwurf**

**M 1 : 1.000**  
**25.03.2024**

**DR. WALTHER + WALTHER**  
Freie Architekten und Stadtplaner AKT  
Storchmühlenweg 13, 99089 Erfurt  
Tel. 0361 2111 310 • Fax 0361 260 65 86  
info@dr-walther-walther.de