



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV
I Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone:

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 Abs. 2 BauNVO)

BF PV Baufeld 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 5,0 Maximalhöhe Oberkante der Photovoltaikanlage in Meter

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

— Baugrenze

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▼ Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

■ Flächen für die Landwirtschaft

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

Sonstige Planzeichen

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

GFL mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

↔ Bemaßung in Meter

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

— vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. -405 vorhandene Flurstücksbezeichnung
- - - - - vorhandene Flurgrenzen
-225 Höhenlage des vorhandenen Geländes in Meter ü. NHN
☺ vorhandene Bäume
⬢ vorhandene Böschungen
— vorhandene Zäune

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan der Stadt Rastenberg „Photovoltaik Kapellenberg“

- Der Stadtrat Rastenberg hat am mit Beschluss Nr. ortsblich 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.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Rastenberg Nr. vom ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
- 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.
- 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.
- 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 ortsblich bekannt gemacht worden.
- 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 ausgelegt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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. § 97 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 Bebauungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Rastenberg, den

Stadt Rastenberg
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Rastenberg Nr. vom ortsblich 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.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Im festgesetzten Baugebiet SO, Baufeld BF 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.	Maß der baulichen Nutzung	§ 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. Bezugs Ebene ist die Oberfläche des Geländes 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 von 4,0 m errichtet werden. Als Oberkante Gebäude gilt die Oberkante Attika oder Oberkante First. Bezugs Ebene ist die höchste Oberfläche Gelände (in m ü. NHN) direkt an der Fassade des Betriebsgebäudes.	
3.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 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.	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4.1.	Grundstückseinfriedungen sind so auszuführen, dass der Bewegungsraum von Kleintieren nicht wesentlich eingeschränkt wird. Dazu ist ein Mindestabstand zwischen Unterkannte 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.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
5.1.	Die zeichnerisch festgesetzte Fläche GFL ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger, einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Rettungskräfte sowie der Allgemeinheit und zu Gunsten der Anlieger der Flurstücke Nr. 413, 414/62 und 1188, Flur 3, Gemarkung Rastenberg zu belasten.	
6.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
6.1.	Die nicht versiegelten Grundstücksfläche im Baugebiet SO, Baufeld BF PV ist als artenreiches mesophilies Grünland, frisch bis mäßig trocken, anzulegen und extensiv zu unterhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
6.2.	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
7.	Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungs festsetzung)	
7.1.	Zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden die Maßnahmen gemäß Ziffer 4 sowie die Anpflanz- oder Erhaltungsgebote gemäß Ziffer 6 festgesetzt.	
7.2.	Die Maßnahmen sowie Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß Punkt 7.1. sind den Eingriffen im Plangebiet zuzuordnen.	

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
8.	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
8.1.	Betriebsgebäude und Trafostationen sind in hellgrauen Farbönen entsprechend RAL7070, RAL7050 oder RAL7032 auszuführen.	§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

9.	Anordnung und Gestaltung von Werbeanlagen	§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
9.1.	Das Anbringen von Werbeanlagen an der Einfriedung ist unzulässig.	
10.	Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen	§ 97 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
10.1.	Einfriedungen sind in Form von Doppelstabmattenzäunen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Die Zaunpfosten der Eingangstore sind bis zu einer Höhe von 2,75 m zulässig. Die Einfriedungen müssen sichtschränkend ausgeführt werden.	§ 97 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

- Archäologische Bodenfunde**
Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabfunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.
Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Bauherrn mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher Untersuchungen und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 Satz 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz). Zur Berücksichtigung der Untersuchungsdauer bei der Zeitplanung und zur Ermittlung der Kosten wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfohlen. Die Anzeige- und sonstigen Pflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz geltend ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.
- Belange der Denkmalpflege**
In der Umgebung finden sich folgende Kulturdenkmale:
- Burg Rastenberg in 99636 Rastenberg, Burgstieg o. Nr., Flurstück 258/7, Flur 1, Gemarkung Rastenberg Kulturdenkmal mit erhöhter Raumwirkung, Einordnung im Landschaftsbild (Lage an der Finne)
- Liebfrauenkirche in 99636 Rastenberg, Couvrayplatz 1, Flurstück 1, Flur 1, Gemarkung Rastenberg, Kulturdenkmal mit erhöhter Raumwirkung, Einordnung im Landschaftsbild (Lage an der Finne)
Sowie in der Gemarkung Hardsleben:
- Evangelische Dorfkirche Sankt Johannes Baptist, Flurstück 1, Flur 1, Gemarkung Hardsleben
Die Bestimmung der relevanten Umgebung eines Kulturdenkmals, die wesentlicher Teil des Schutzzutzes des Erscheinungsbildes ist und daher gemäß § 13 Abs. 1 Punkt 2 ThürDSchG bei Veränderungen zu berücksichtigen ist, muss entsprechend nach der Art des Eingriffs und der spezifischen Art und den Eigenschaften des Kulturdenkmals im Einzelfall geprüft werden.
- Auffälliger Bodenaustrub, Bodenverunreinigungen**
Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz oder Auffüllungen angetroffen, so ist die zuständige Umweltbehörde gemäß § 11 Abfallgesetz bzw. §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

- Einsichtnahme von Vorschriften**
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, 99625 Rastenberg sowie im Bürgerbüro der VG Kölleda, Markt 24, 88625 Kölleda.
- Geologiedatengesetz (GeoDG)**
Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoDG) 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, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.
Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz> verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.
Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz „GeoDG“) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infoGeo.de online recherchiert werden.
- Landwirtschaftliche Immissionen**
Auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten unvermeidliche landwirtschaftliche Emissionen durch Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz, Düngung und Ernte auf (§ 3 Abs. 1 und 4 BImSchG).
- Vermeidung- und Minderungsmaßnahmen**
V1: Zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und Beräumung des Oberbodens (Schutz Bodentiere)
Für die Beseitigung der Vegetationsdecke und Beräumung des Oberbodens sind die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1. September bis 28. Februar J.J. durchzuführen. Nach Beräumung des Oberbodens ist die Fortsetzung der Bautätigkeit auch während der Brutzeit möglich.
Abweichend davon ist die Baufeldfreimachung auch im Zeitraum März bis August möglich, wenn zuvor gutachterlich nachgewiesen wird, dass im Baufeld keine besetzten Nester von Bodenröttern, insbesondere Falschläche, vorhanden sind.
V2: Bauzeitenbeschränkung (Schutz Reptilien)
Bauarbeiten sind außerhalb der Aktivitäts- bzw. Wanderzeiten von Reptilien im Zeitraum 1. Oktober bis 30. März J.J. durchzuführen.
Abweichend davon ist die Durchführung der Bauarbeiten von April bis September möglich, wenn durch Errichtung und regelmäßige Kontrolle eines Schutzzaunes, je nach Baufortschritt, entlang des betroffenen Abschnittes während der Bauarbeiten die Tiere am Betreten der Baustelle gehindert werden.

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

....., ÖbV

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

