



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanVZ

I Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- SO Sonstiges Sondergebiet, Windenergie (§ 11 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet, Windenergie im 1. Entwurf (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

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 sie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Fließgewässer II. Ordnung - offener Bachlauf

offener oder verrohrter Graben

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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 Baugebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bemaßung in Meter

Bemaßung - Radius in Meter

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurgrenzen

vorhandene Gemarkungsgrenzen

vorhandene Bebauung

Höhenlage des Geländes als Höhenmesspunkt in m ü. NN

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Nr. Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. In den festgesetzten Sondergebieten SO 1 bis SO 8 mit der Zweckbestimmung "Windenergie" ist die Errichtung von Windenergieanlagen, bestehend jeweils aus einem Turm, einem Generator mit einer Nennleistung von 100 kW, sowie einem Mast, der die Anlage stabilisiert, einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Übertragungsleitungen, Fernmeldeelektronische Anlagen und Antennen für Kraftwerke, die Windenergieanlagen, sowie Kraftwerksanlagen zur Erzeugung von Windenergie, einschließlich der an der Anlage erforderlichen Anlagen, zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. In den Baugebieten SO 1 bis SO 8 darf die Grundfläche für Turm, Fundament, technisch erforderliche Nebenanlagen, Errichtung und Errichtung 4.000 m² pro Baugebiet nicht überschreiten.

3. Überbauung und nicht überbauung Grundstücksfläche

3.1. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch die Bäume der Windenergieanlagen jeweils um bis zu 100 Meter überschritten werden.

3.2. Technische erforderliche Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Übertragungsleitungen, Fernmeldeelektronische Anlagen und Antennen für Kraftwerke, die Windenergieanlagen, sowie Kraftwerksanlagen zur Erzeugung von Windenergie, einschließlich der an der Anlage erforderlichen Anlagen, zulässig.

4. Verkehrsflächen

4.1. Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" dürfen nur nach Vorkehrungen der Natur oder der Windenergieanlagen, Kraftfahrzeuge für Wartung und Reparaturarbeiten, durch landwirtschaftliche Fahrzeuge sowie Fußgänger und Fahrradfahrer genutzt werden.

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

5.1. Die Maßnahmeplanung ist mit einer verteilten Schutzfläche, auf einer Fläche von 1.500 m², wasserundurchlässig anzulegen und dauerhaft vegetationsfrei zu halten.

5.2. Die Bepflanzung von Zäunen, Zäunungen und Aufstellflächen für Kraftfahrzeuge für Wartung und Reparaturarbeiten ist zu vermeiden, dass die anfallende Niederschlagsmenge innerhalb der jeweiligen Fläche oder darüber hinaus versickern kann.

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

6.1. 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.

6.2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Mindestbreite von 10 Metern zu versehen.

6.3. Die auf den festgesetzten Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" befindlichen Flächen sind zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.

7. Festsetzungen nach § 14 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB (Zonierungsfestsetzung)

7.1. Zur Komplexierung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden die Maßnahmen gemäß Ziffer 5 sowie die Anlage- oder Einrichtungsgebiete gemäß Ziffer 6 festgesetzt.

8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionshöhen

8.1. Die Windenergieanlagen sind mit einer bedarfsgerechten Nachbarnachweisung (NNA) gemäß Ziffer 12 i.V.m. Ziffer 14 i.V.m. Anlage 1 der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung der Windenergieanlagen gemäß § 14 Abs. 3 BauGB (BAG-AT 30.04.2020 84) auszustatten und zu betreiben.

8.2. Schallkarten und Einträge der Feder der Windenergieanlagen sind mit den Windenergieanlagen im bestehenden Windpark zu integrieren.

8.3. Die Windenergieanlagen sind mit einer bedarfsgerechten Abschaltanlage mit Einlass der Windenergieanlagen auszustatten und zu betreiben.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.1. 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.

9.2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Mindestbreite von 10 Metern zu versehen.

9.3. Die auf den festgesetzten Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" befindlichen Flächen sind zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.

10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10.1. 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.

10.2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Mindestbreite von 10 Metern zu versehen.

10.3. Die auf den festgesetzten Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" befindlichen Flächen sind zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

11.1. 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.

11.2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Mindestbreite von 10 Metern zu versehen.

11.3. Die auf den festgesetzten Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" befindlichen Flächen sind zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.

12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

12.1. 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.

12.2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Mindestbreite von 10 Metern zu versehen.

12.3. Die auf den festgesetzten Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" befindlichen Flächen sind zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.

13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.1. 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.

13.2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Mindestbreite von 10 Metern zu versehen.

13.3. Die auf den festgesetzten Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" befindlichen Flächen sind zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.

14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14.1. 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.

14.2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einer Mindestbreite von 10 Metern zu versehen.

14.3. Die auf den festgesetzten Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" befindlichen Flächen sind zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

Verfahrensmassnahmen zum Baugebiet Nr. 324 der Stadt Rastenberg, Windpark Roldisleben-Wüstung Rökstedt

1. Archaische Befunde

1.1. Die Stadt Rastenberg hat am 1. Oktober 2020 im Auftrag der Stadt Rastenberg Nr. 324, die Errichtung und Aufstellung von Windenergieanlagen, bestehend jeweils aus einem Turm, einem Generator mit einer Nennleistung von 100 kW, sowie einem Mast, der die Anlage stabilisiert, einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Übertragungsleitungen, Fernmeldeelektronische Anlagen und Antennen für Kraftwerke, die Windenergieanlagen, sowie Kraftwerksanlagen zur Erzeugung von Windenergie, einschließlich der an der Anlage erforderlichen Anlagen, zulässig.

2. Auffälliger Bodenschatz, Bodennutzungseignung

2.1. Die Stadt Rastenberg hat am 1. Oktober 2020 im Auftrag der Stadt Rastenberg Nr. 324, die Errichtung und Aufstellung von Windenergieanlagen, bestehend jeweils aus einem Turm, einem Generator mit einer Nennleistung von 100 kW, sowie einem Mast, der die Anlage stabilisiert, einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Übertragungsleitungen, Fernmeldeelektronische Anlagen und Antennen für Kraftwerke, die Windenergieanlagen, sowie Kraftwerksanlagen zur Erzeugung von Windenergie, einschließlich der an der Anlage erforderlichen Anlagen, zulässig.

3. Einsichtnahme von Vorschriften

3.1. Die Stadt Rastenberg hat am 1. Oktober 2020 im Auftrag der Stadt Rastenberg Nr. 324, die Errichtung und Aufstellung von Windenergieanlagen, bestehend jeweils aus einem Turm, einem Generator mit einer Nennleistung von 100 kW, sowie einem Mast, der die Anlage stabilisiert, einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Übertragungsleitungen, Fernmeldeelektronische Anlagen und Antennen für Kraftwerke, die Windenergieanlagen, sowie Kraftwerksanlagen zur Erzeugung von Windenergie, einschließlich der an der Anlage erforderlichen Anlagen, zulässig.

4. Geologische Untersuchungen (Geodäsie)

4.1. Die Stadt Rastenberg hat am 1. Oktober 2020 im Auftrag der Stadt Rastenberg Nr. 324, die Errichtung und Aufstellung von Windenergieanlagen, bestehend jeweils aus einem Turm, einem Generator mit einer Nennleistung von 100 kW, sowie einem Mast, der die Anlage stabilisiert, einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Übertragungsleitungen, Fernmeldeelektronische Anlagen und Antennen für Kraftwerke, die Windenergieanlagen, sowie Kraftwerksanlagen zur Erzeugung von Windenergie, einschließlich der an der Anlage erforderlichen Anlagen, zulässig.

5. Einhaltung der Immissionshöhen zum Schutzwert

5.1. Die Stadt Rastenberg hat am 1. Oktober 2020 im Auftrag der Stadt Rastenberg Nr. 324, die Errichtung und Aufstellung von Windenergieanlagen, bestehend jeweils aus einem Turm, einem Generator mit einer Nennleistung von 100 kW, sowie einem Mast, der die Anlage stabilisiert, einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Übertragungsleitungen, Fernmeldeelektronische Anlagen und Antennen für Kraftwerke, die Windenergieanlagen, sowie Kraftwerksanlagen zur Erzeugung von Windenergie, einschließlich der an der Anlage erforderlichen Anlagen, zulässig.

6. Vorgehensweise und Minderungsmaßnahmen

6.1. Die Stadt Rastenberg hat am 1. Oktober 2020 im Auftrag der Stadt Rastenberg Nr. 324, die Errichtung und Aufstellung von Windenergieanlagen, bestehend jeweils aus einem Turm, einem Generator mit einer Nennleistung von 100 kW, sowie einem Mast, der die Anlage stabilisiert, einschließlich der technisch erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Schaltanlagen, Trafostationen, Übertragungsleitungen, Fernmeldeelektronische Anlagen und Antennen für Kraftwerke, die Windenergieanlagen, sowie Kraftwerksanlagen zur Erzeugung von Windenergie, einschließlich der an der Anlage erforderlichen Anlagen, zulässig.

Rechtsgrundlagen

1. Baugebiet (BauGB)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsordnung - BauNVO)

3. Thüringer Bauordnung (ThürBO)

4. Verordnung über die Ausweisung der Baugebiete und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1991 - PlanVZ)

5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Gemeindeordnung - ThürGO)

6. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

7. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

8. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

9. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

10. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

11. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

12. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

13. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

14. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

15. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

16. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

17. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

18. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

19. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

20. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

21. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

22. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

23. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

24. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

25. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

26. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

27. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

28. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

29. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

30. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

31. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

32. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

33. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

34. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

35. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

36. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

37. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

38. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

39. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

40. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

41. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

42. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

43. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

44. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

45. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

46. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

47. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

48. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

49. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung:

50. In der zum Zeitpunkt des Entwurfs des Baugebietes Nr. 324 gültigen Fassung: