



2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet - SO Solar (§ 11 BauNVO)
 Entsprechend § 1 (5) BauNVO sind in dem Sondergebiet folgende Nutzungen nach § 11 (1) und (2) BauGB zulässig:
 - Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) als stationäre Anlagen,
 - für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen:
 - Solarmodule in aufständiger Ausführung,
 - Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen,
 - Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen,
 - Zuwegung und innere Erschließung
 - Einzäunung.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16-21 a BauNVO)
Sondergebiete -SO Solar
 (1) Die maximale Höhe der Oberkante der Solarmodule ist zulässig bis 3,00 m über natürlicher Geländeoberfläche ausgeführt als aufgeständerte Module mit Ramppfosten. Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule muss 0,5 m über natürlicher Geländeoberfläche betragen. Die Festsetzung der Unterkante gilt nicht für Gebäude/Nebenanlagen.
 (2) Die maximal zulässige Höhe der Gebäude/ Nebenanlagen darf eine Firsthöhe von 3,00 m gemessen an der höchsten Kante der Dachkonstruktion zum natürlich anstehenden Gelände nicht überschreiten.
 (3) Im SO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.
 (4) Eine Überschreitung der GRZ um 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO ist im SO unzulässig.

2.3 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das SO Solar eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dort ist generell die offene Bauweise mit den Abstandsregelungen der Hessischen Bauordnung zulässig, darüber hinaus wird die zulässige Gebäudelänge nicht auf 50 m begrenzt.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 Gemäß § 23 (3) BauNVO sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

2.5 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB)
 Versorgungsleitungen für Elektrizität und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.

2.6 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen
Eingriffs-/Ausgleichsregelung (§ 1a (3) BauGB)
 (1) Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes SO Solar ist das zu schaffende Grünland extensiv zu bewirtschaften. Die Entwicklung ist mittels eines 5 jährigen Monitorings zu überwachen.
 (2) Alle Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffen auf dem privaten Grundstück gegenübergestellt.

3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der HBO

Oberflächengestaltung und Grünordnung
 Die Flächen zwischen und unterhalb der Module sind als extensives Grünland zu entwickeln, maximal 2 x im Jahr zu mähen, erster Schnitt nicht vor dem 15. Juli des jeweiligen Jahres oder temporär zu beweideten. Die Anwendung von Pflanzschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.
Einfriedigungen
 (1) Einfriedigungen sind nur in Form von Hecken und Sträuchern oder mit Stahlgitter-, Maschendraht oder Holzzäunen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
 (2) Zur Sicherung der Durchlässigkeit von Zaunanlagen für Kleinsäuger ist ein Zaunsockel unzulässig. Zwischen Zaun und Bodenoberfläche ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten.

4 Hinweise
4.1 Denkmalschutz
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Werra-Meißner-Kreis unverzüglich anzuzeigen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinset-zungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

4.2 Bodenverunreinigungen/ Altlasten
 Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.5 des RPU Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

4.3 Artenschutz
 Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gelten unabhängig vom Bau- und Planungsrecht und sind zum Zeitpunkt der Umsetzung des Planes im Gebiet zu prüfen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waldkappel hat den Bebauungsplan Nr. 41, Gemarkung Hasselbach, Sondergebiet Solaranlagen 'Hinter der Schafscheuer' am als **Satzung beschlossen**.

Waldkappel, den

 Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtskraft maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Waldkappel, den

 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist amgem. 10 (3) BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan **rechtsverbindlich**.

Waldkappel, den

 Bürgermeister

1 Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

SO - Sonstige Sondergebiet § 11 BauNVO, Zweckbestimmung Erneuerbare Energien, hier: Solar

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert §§ 16 u. 19 BauNVO

maximale Oberkante der baulichen Anlagen über natürlicher Geländeoberfläche §§ 16 u. 18 BauNVO, Modulhöhe

Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlagen entsprechend einer Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche §§ 16 u. 18 BauNVO, Modulhöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) BauGB Bauweise: abweichend § 22 (4) BauNVO

Baugrenze - § 23 (3) BauNVO
 Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (3) BauNVO

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 (7) BauGB Bemaßung in Metern -m-

Vorhandene Flurstücksgrenzen Flurstücksbezeichnung (Beispiel)

4. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauNVO

Beispiel/Erläuterung der 'Nutzungsschablone':

Art der baulichen Nutzung Bauweise
 Grundflächenzahl Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlagen

Gemeinde Waldkappel
 Gemarkung Hasselbach
 Flur 12
 Maßstab 1 : 1.000

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Eschwege, den

 Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)
 -Außenstelle Eschwege-
 Im Auftrag

 Schäfers

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waldkappel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41, Gemarkung Hasselbach, Sondergebiet Solaranlagen 'Hinter der Schafscheuer' gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen, öffentlich bekanntgemacht am

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vombis zum durchgeführt worden.

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

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

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde am gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Der Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am ortsüblich mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Rechtsgrundlagen
 BauGB: Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung
 BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der derzeit gültigen Fassung
 PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung in der derzeit gültigen Fassung

Planverfasser im Auftrag des Magistrats der Stadt Waldkappel

Ingenieurbüro Christoph Henke
 Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzzenhausen • Tel.: 05542/920310
 Fax: 05542/920309 • Email: info@planung-henke.de



**Bebauungsplan Nr. 41
 Sondergebiet Solaranlagen
 'Hinter der Schafscheuer'
 Gemarkung Hasselbach**

Maßstab 1 : 1.000 Stand 10/2019



Übersichtskarte TK 25, OpenTopoMap ohne Maßstab