

Legende:

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, für die sich der Vorhabensträger verpflichtet, sie nach der Außerbetriebnahme zurückzubauen.

§ 12 Abs. 3a i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB

 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
SO-Solarpark und Deponie

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

GR max. = 4.000 m² Maximal zulässige Grundfläche
OK max. = 3,5 m Maximal zulässige Höhe der Modulfläche
OK max. = 4,0 m Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen
Bruttomodulfläche max. 40.200 m²

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 und 23 BauNVO

 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Flurstücksgrenzen mit und ohne Abmarkung/
Flurstücksnummer

 Flurgrenze

 Gebäude (Wohngebäude / Wirtschaftsgebäude)

 äußere Umfassung Deponie

 Höhenlinien und Böschungen / Höhe in m ü. NN

 Angabe von Bemaßungen in Metern

 Sondergebiet SO-Solarpark und Deponie
GR max. 4000 m²
OK max. 3,5 m (Modultische)
OK max. 4,0 m (bauliche Anlagen)
Bruttomodulfläche max. 40.200 m²

 Nutzungsschablone

 Grenzlinie 3. Bauabschnitt

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Bebauungsplan integriert.

Seine Grenzen stimmen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes überein.

Maßstab: 1:2000

Bearbeitungsstand: 22.06.2012

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85)

Bebauungsplan Nr. VEP-29 "Solarpark Deponie Aemilienhausen" Verfahrensvermerke

Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation wurde am 11.10.2012 bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 11.10.2012 übereinstimmen.

Mühlhausen, den 7.11.12


Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Der Stadtrat hat am 26.05.2011 beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Bereich der Deponie Aemilienhausen zu schaffen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten.

Zum 10.04.2012 hat die Stadtverwaltung alle Interessierten zu einer Informationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingeladen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.04.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VEP-29 "Solarpark Deponie Aemilienhausen" sowie den Entwurf der Begründung dazu gebilligt.

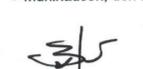
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 07.05.2012 bis 15.06.2012 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 6 am 27.04.2012 bekannt gemacht.

Als benachbarte Gemeinden wurden die Verwaltungsgemeinschaft Vogtei und die Gemeinde Weinbergen am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat am 27.09.2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VEP-29 "Solarpark Deponie Aemilienhausen" als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den 7.11.12


Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom 06.11.2012 der Kommunalauufsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 06.11.2012 erhalten. Die Satzung wurde nicht beanstandet. Die vom Stadtrat am 27.09.2012 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 9.2.13


Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 1 vom 27.02.13 am 27.02.2013 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 04. März 2013


Dr. Bruns
Oberbürgermeister



Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Im gesamten Planbereich wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO ausgewiesen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Flächenanlagen“. Zulässig sind frei stehende, auf reihig angeordneten Modulflächen befestigte Photovoltaik-Module sowie notwendige Nebenanlagen wie Übergabestation und Trafostationen und Kabel.

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, für die sich der Vorhabensträger verpflichtet, sie nach der Außerbetriebnahme zurückzubauen (§ 12 Abs. 3a i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solar-Modultische liegt bei 3,50 m bezogen auf das natürliche Gelände und die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe der Nebenanlagen (Wechselrichter, Transformatoren, Übergabestation) bei 4,0 m bezogen auf die OKG.

Die Festsetzung der Mindesthöhe der UK Solar-Modultische liegt bei 0,50 - 1,0 m (je nach Standort und Einbindetiefe des Fundamentes) bezogen auf die OKG.

2.2 Zulässige Grundfläche

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Grundfläche der Fundamente inkl. zulässiger Nebenanlagen (Trafos, Übergabestation) ist auf max. 4.000 m² beschränkt. Die neu zu errichtende Brutto-Modulfläche ist auf max. 40.200 m² zu beschränken.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 und 23 BauNVO)

Es wird eine Baugrenze nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Der Abstand zwischen den Modulreihen hat mindestens 3 m zu betragen. Dies gilt für die Flächen des 3. Bauabschnittes.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Die unversiegelten Flächen sind als Grünland zu erhalten bzw. wiederherzustellen und extensiv zu pflegen (Mahd oder Beweidung).

5. Gestalterische Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO)

5.1 Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen

(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Als Einfriedungen sind nur transparente Metallzäune (Gitterstabzäune) mit einer max. Höhe bis 2,3 m inkl. Übersteigeschutz zulässig.

Ausführung Übersteigeschutz: Stacheldraht

Durchgehende Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm haben.

Sockelmauern dürfen nicht errichtet werden.

