

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

S0 Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik
Photovoltaik

Nutzungsstrahlone	Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	Grundflächenzahl maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländehöhepunkte (GRZ)
0,7 Solarmodule 4,0 m ü. GOK Betriebsgebäude 4,0 m ü. GOK	maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländehöhepunkte

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

0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

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

Baugrenze

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterrissch, hier Stromtrasse

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

befestigter Weg

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

V1 Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (V1 Umwelterricht)

V2 Zeitlich angepasster Bausteinbetrieb (V2 Umwelterricht)

M3 Verwendung reflexionsarmer Module (M3 Umwelterricht)

M6 Verwendung offener Beläge (M6 Umwelterricht)

M7 Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland (M7 Umwelterricht)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

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

M4 Landschaftsrechtliche Einzäunung der Photovoltaikanlage (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) (M4 Umwelterricht)

M5 Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule zur Geländeoberfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (M5 Umwelterricht)

Hinweise

V3 Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V3 Umwelterricht)

M1 Verstärkung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umwelterricht)

M2 Schutz des Oberbodens (M2 Umwelterricht)

Nachrichtliche Übernahmen

nach § 33 NatSchG / § 30 BNatSchG geschützte Biotope

nach § 30 Abs. 3 BNatSchG geschützte FFH-Mähwiese

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 18.03.2024

Vorgezogene Behördenbeteiligung vom bis

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom bis

Billigung des Bebauungsplamentwurfes vom am

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung vom am

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplamentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom am

..... gem. § 3 (2) BauGB vom bis

Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom bis

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am

Kobligen, den Bürgermeisterin Christian Abert

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kobligen, den Bürgermeisterin Christian Abert

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. am

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Ziegelhütte"

Vorhabensträger:	Bioenergie Schilling GmbH Ziegelhütte 1 78600 Kobligen	Verfahrensführende Gemeinde:	Gemeinde Kobligen Hauptstraße 3 78600 Kobligen
------------------	--	------------------------------	--

Plan	Planzeichnung - Vorentwurf	Plan-Nr.	Datum
Datum	Maßstab	1:1.000	13.05.2024
Bearbeiter	Blattgröße	A 1	Messel

365° Freiraum + Umwelt
Koblenz
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefon 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com

