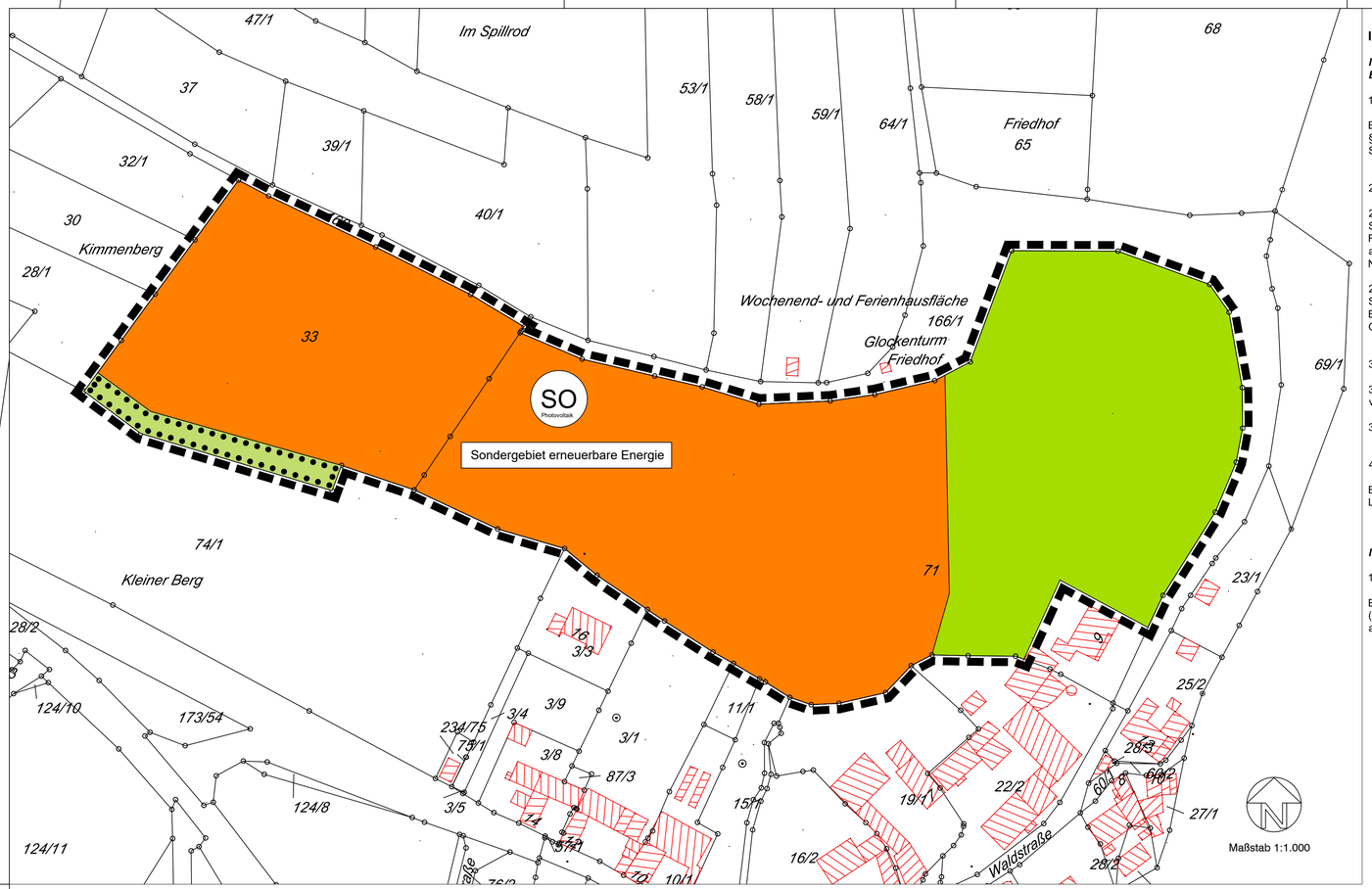


I. Planzeichen

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

SO — Sondergebiet erneuerbare Energie
(§ 10 BauNVO)

2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

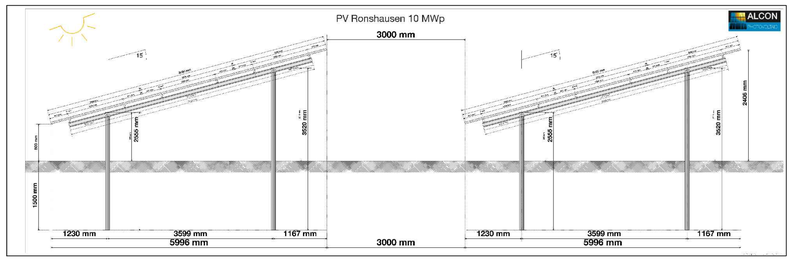
Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen

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



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB 2017) und Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017)

1. Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNV

Es wird ein "Sondergebiet erneuerbare Energie" (SO) gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind gem. § 11 BauNVO folgende Nutzungen: Photovoltaikanlagen.
SO: Photovoltaikanlagen einschließlich technische Einrichtungen mit Grünlandnutzung

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs.2 BauNVO

2a. Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §19 BauNVO
SO: Eine GRZ von 0,8 ist im Planungsgebiet zulässig.
Für die Modultische mit Solarmodulen wird keine Grundfläche festgesetzt, da diese in aufgeständerter Bauweise errichtet werden und keine Versiegelung des Bodens erfolgt. Für erforderliche Nebenanlagen zum Betrieb der PV-FFA wird eine zulässig überbaubare Grundfläche von 200 qm festgesetzt.

2b. Höhe der baulichen Anlagen gemäß §16 Abs.2 BauGB und §18 BauNVO
SO: Oberkante max. 3,5m, Unterkante Bodenfreiheit mind. 0,8m, Bezugshöhe ist das natürliche Gelände Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage, in senkrechter Projektion zur Geländeoberkante. (siehe unten Detailzeichnung Alcon)

3. Ver- und Entsorgungsleitungen

3.1 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.

3.2 Die Verlegung von Abwasserkanälen (Schmutzwasser, Mischwasser) ist unzulässig.

4. Grundwasserschutz

Bei der Errichtung oder der Anlage baulicher Maßnahmen aller Art ist das Einvernehmen des Fachdienstes Ländlicher Raum, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, des Landkreises Hersfeld-Rotenburg herzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 Hessische Bauordnung (HBO, 2018)

1. Einfriedungen gemäß §81 Abs.1 Nr. 7

Eine Einfriedung der Grundstücke wird freigestellt. Wird eine solche ausgeführt, so ist sie als lebende Hecke (Arten siehe Artenauswahlliste), als Maschendrahtzaun oder mit Stahlstabmatten mit max. Höhe von 2,00 m auszuführen. Farbe: matte und dunkle grün bis braun Töne.

III. VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss nachß § 2 (1) BauGB
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heringen hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikfreianlage Bengendorf im Bereich der Stadt Heringen" beschlossen.
Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB) wurden durch ortsübliche Bekanntmachung am .....dargelegt. Die Anhörung der an der Planung Interessierten fand in der Zeit vom .....bis ..... statt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach 4 Abs. 1 BauGB
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB und die Vereine nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom .....zur Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert.

4. Entwurfs - und Offenlegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB
Nach dem Entwurfs - und Offenlegungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 "Auf dem Stein SÜD" vom ..... durch der Stadtverordnetenversammlung und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündigungsorgan vom ....., fand die Offenlegung in der Zeit vom ..... bis ..... statt.

5. Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB und die Vereine nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert.

6. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 "Auf dem Stein SÜD" wurde von der Stadtverordnetenversammlung am ..... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Heringen, den .....

Iliev, Daniel — Beyer, Johannes
Bürgermeister — Erster Stadtrat

7. Ausfertigungsvermerk
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 00.00.000 überein.

Heringen, den .....

Iliev, Daniel — Beyer, Johannes
Bürgermeister — Erster Stadtrat

7. Bekanntmachung und Inkrafttreten nach § 10 (3) BauGB
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 "Auf dem Stein SÜD" wurde am ortsüblich bekannt gegeben und ist damit nach § 10 (3) BauGB rechtswirksam geworden.

Heringen, den .....

Iliev, Daniel — Beyer, Johannes
Bürgermeister — Erster Stadtrat

- Vorentwurf -

Stadt Heringen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 „Photovoltaikfreianlage Bengendorf im Bereich der Stadt Heringen“

Grenze Geltungsbereich

Planverfasser :
Bürogemeinschaft für Landschaftsplanung
und Gewässerrenaturierung
Wacker & Eberhardt
36199 Rotenburg a.d.Fulda