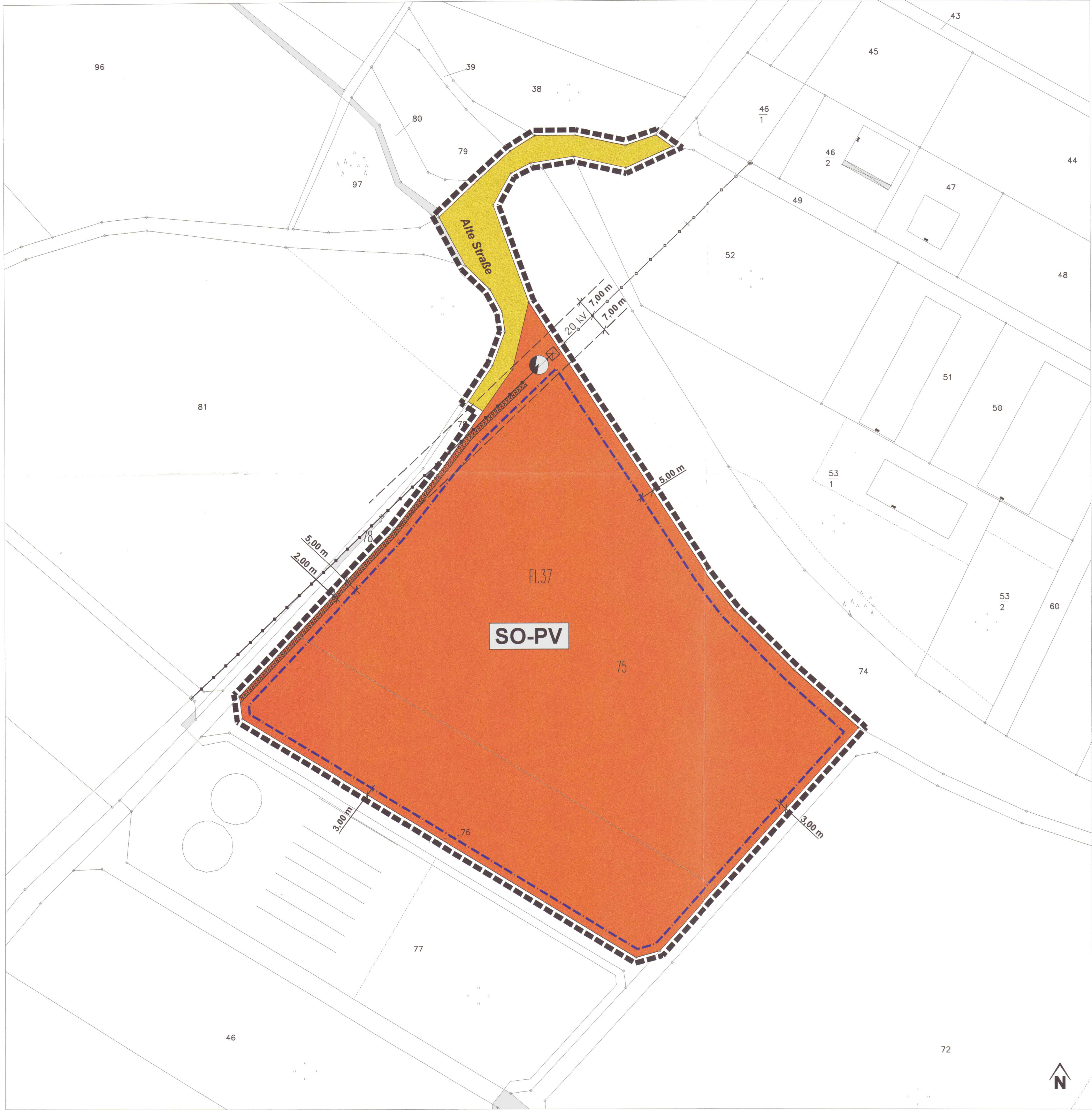


PLAN UND PLANZEICHEN



Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Flurbereinigungsplan mit Stand vom 1.1.2010 überein.

Amt für Bodenmanagement Fulda

Die dargestellten Grenzen werden erst mit der Ausführungsanordnung zum Flurbereinigungsplan rechtskräftig.

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hess. Wassergesetz (HWG)

FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 SO-PV - Sondergebiet Photovoltaikanlage

1.1.1 Im Sondergebiet Photovoltaikanlage sind ausschließlich Photovoltaikanlagen zur Nutzung der Solarenergie zulässig. Die Anlagen sind starr und aufgeständert zu installieren. Max. 45 % der Sondergebietsfläche dürfen innerhalb der Baugrenzen von Photovoltaikanlagen überdeckt werden. Die max. Höhe der Photovoltaikanlage darf 2,50 m über vorhandener Geländeoberfläche nicht überschreiten. Für die Befestigung der Photovoltaikanlage sind Rammfundamente aus verzinktem Stahl bis 1,50 m Tiefe zulässig.

1.1.2 Trafostation
Zulässig ist eine Trafostation zur Sammlung und zur Übergabe des Stroms an das örtliche Netz (max. Größe der Station: 30,00 m², Höhe 2,50 m über vorhandener Geländeoberfläche).

1.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.2.1 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

2 Verkehrsflächen

2.1 Wirtschaftsweg

3 Grünordnerische Festsetzungen

Die nicht versiegelten Flächen sind als extensives Grünland anzulegen. Das Grünland ist durch Beweidung oder Mahd zu pflegen. Der Zufahrtsweg innerhalb des Sondergebietes ist aus wasserdurchlässigem, vegetationsfähigem Material herzustellen (z. B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen).

Bis zu einer Inanspruchnahme des Flurstücks 93 (vgl. Anlage zur Begründung zum B-Plan / Darstellung der „alten Flurbereinigungsplan“) durch Photovoltaikanlagen ist die Fläche als extensives Grünland durch Beweidung oder Mahd zu bewirtschaften. Bei Inanspruchnahme des Flurstücks 93 (alt) durch Photovoltaikanlagen ist der zusätzliche Ausgleichsflächenbedarf und Kompensation für den Eingriff neu mit der UNB zu regeln.

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern. 1-reihige Anpflanzung von Sträuchern mit Arten lt. Pflanzliste

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Gemarkung Großentaft, Flur 31, Flurstück 2.

4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Fassadengestaltung

Die Trafostation zur Sammlung und zur Übergabe des Stroms ist mit gedeckten und natürlichen Farbtönen zu versehen.

4.2 Einfriedungen

Als Einfriedung sind Drahtzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Der Abstand zwischen Zaununterkante und dem natürlichen vorhandenen Gelände muss mindestens 0,20 m betragen.

4.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4.4 Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern.

5 Hinweise

5.1 Bodenfunde gem. Denkmalschutzgesetz

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Gemeindevorstand der der Marktgemeinde Eiterfeld oder an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Fulda zu richten.

5.2 Hinweis des Amtes für Bodenmanagement Fulda

Der Eintritt des neuen Rechtszustandes für die dargestellten Grundstücke erfolgt Ende 2010 / Anfang 2011.

ERMÄCHTIGUNG

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

§ 11 Abs. 2 BauNVO,
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB,
§§ 18, 19 BauNVO

§ 11 Abs. 2 BauNVO,
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB,
§§ 14 (1), 18, 19 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB,
§ 22 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 (4) BauGB i. V.
§ 81 HBO

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

7. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

7.1 Flurbezeichnung

7.2 Flurstücksgrenze

7.3 Flurstücksbezeichnung

7.4 Grenze zwischen den ehemaligen Flurstücken 92 und 93 (Stand vor der Flurbereinigung)

7.5 20-kV-Freileitung mit 7 m Schutzstreifen (beidseitig)

7.6 Gittermast

EMPFEHLUNGEN

Pflanzliste:

Sträucher:

Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Liguster (Ligustrum vulgaris)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Externe Ausgleichsfläche / Kompensationsmaßnahme

Flur 31, Flurstück 2, Gemarkung Großentaft



Durchführung von Naturschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda.
Auf dem ca. 1.200 m² großen Grundstück (Flurstück 2) soll eine Streuobstwiese angelegt werden.
- Pflanzung von Obsthochstämmen (heimische standortangepasste Apfel- und Birnensorten)
- einmalige Mahd ab Mitte Juni
- Verzicht auf Düngung

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Sondergebiet Solarpark Großentaft" der Marktgemeinde Eiterfeld, Ortsteil Großentaft im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 21.01.2010 und eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 18.03.2010 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 29.01.2010 und am 26.03.2010 öffentlich bekanntgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.02.2010 bis einschließlich 22.02.2010.
Die Unterrichtung der Bürger und Bürgerinnen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 01.02.2010 bis einschließlich 22.02.2010 statt.
Dieser Termin wurde am 29.01.2010 öffentlich bekanntgegeben.

Der Entwurf wurde zur öffentlichen Auslegung am 18.03.2010 beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26.03.2010 ortsüblich.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 07.04.2010 bis einschließlich 10.05.2010.

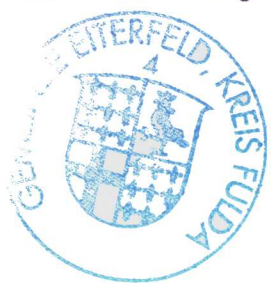
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.04.2010 bis einschließlich 10.05.2010.
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB am 23.03.2010 von der Auslegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Sondergebiet Solarpark Großentaft" wurde gem. § 10 BauGB und die baurechtsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld am 20.05.2010 als Satzung beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld

Eiterfeld, den 11. Juni 2010

Scheich
(Bürgermeister)



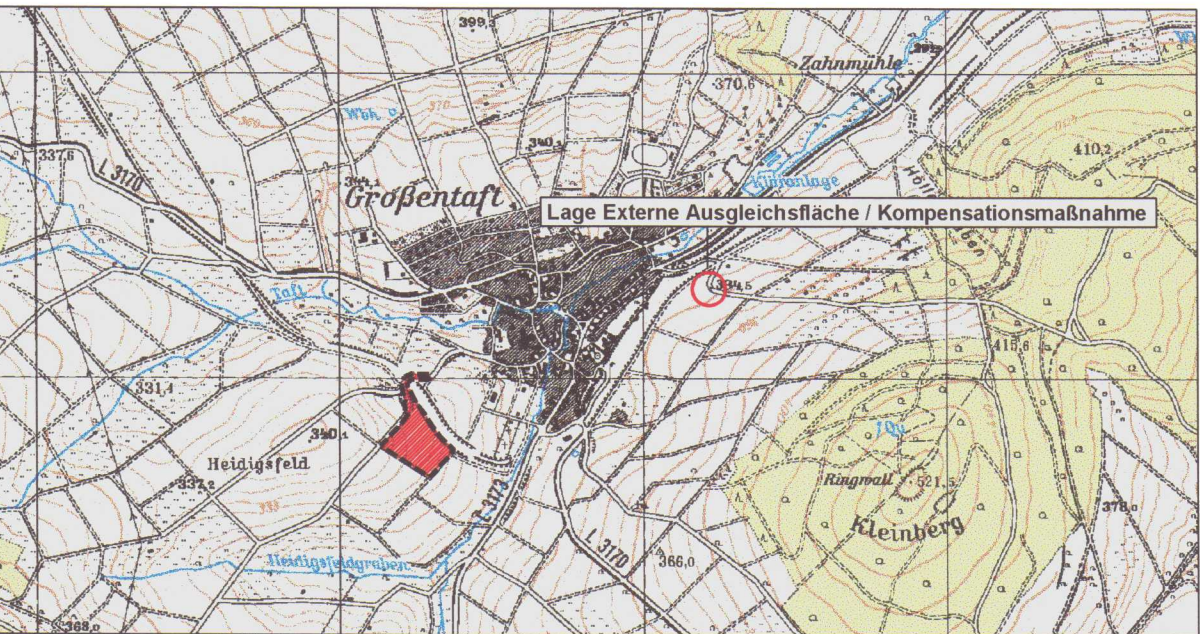
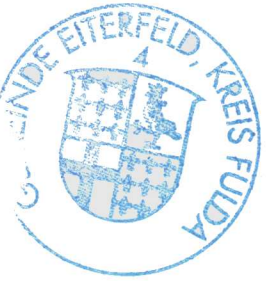
VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BAKANNTMACHUNG

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Sondergebiet Solarpark Großentaft" wurde am 11. Juni 2010 gem. § 10 (3) BauGB von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Eiterfeld ortsüblich bekanntgegeben.
Der Bebauungsplan Nr. 6 "Sondergebiet Solarpark Großentaft" tritt gemäß §10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Eiterfeld

Eiterfeld, den 11. Juni 2010

Scheich
(Bürgermeister)



Lageplan Maßstab 1 : 25.000

Bauleitplanung der Marktgemeinde Eiterfeld
Bebauungsplan Nr. 6
"Sondergebiet Solarpark Großentaft"
Gemarkung Großentaft

Planungsgruppe
Stadt und Land
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Köhlerstraße 20, 34 121 Kassel
Tel.: 0561-26216, Fax: 0561-26277
e-mail: planung@psi-kassel.de
www.psi-kassel.de

Bbeauftragt durch den
GEMEINDEVORSTAND DER
MARKTGEMEINDE EITERFELD
Fürstenecker Str. 2
36 132 Eiterfeld



Datum: Mai 2010

Maßstab 1 : 1.000