GEMEINDE KALBACH

Ortsteil Oberkalbach

Bebauungsplan Nr. 40 "Sondergebiet Photovoltaik"

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

3/1 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

5 — Gebäude - Bestand

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Ärchäologische Denkmalpflege, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO)
4. Hess. Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des Geltungsbereiches
(§ 9, Abs. 7, BauGB)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

SO Photovoltaik — 2.1 Sondergebiet - Photovoltaik
(§ 11 BauNVO)

Das zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzte Sondergebiet - Photovoltaik hat ausschließlich die Zweckbestimmung, auf dem Gebiet zur Errichtung einer Photovoltaikanlage Solar-Module zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie sowie die dazu erforderlichen Nebenanlagen aufzustellen (§§ 1 Absatz (2) Nr. 10 und 11 Absatz (2) BauNVO).

0,2 — 2.2 Grundflächenzahl max. 0,2
(§ 19 BauNVO)

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)

4. Höhe baulicher Anlagen
(§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)

H = 9,0 — Gesamthöhe max. 9,00 m

5. Pflanzbindungen, Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a u. b BauGB)

5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Grenze des Geltungsbereiches ist auf einem 1,0 m hohem Wall eine freiwachsende Hecke mind. 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen auszuführen bzw. vorh. Gehölze sind zu erhalten.

Die Eingrünung ist ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:

Sträucher min. 0,6 - 1,0 m hoch:

Haselnuss (Corylus avellana)	Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)	Gew. Schneeball (Viburnum opulus)
Schw. Holunder (Sambucus nigra)	Faulbaum (Rhamnus frangula)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluß der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

5.2 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

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

Zur Strukturverbesserung des Geländes für vorhandene Amphibienvorkommen sind über die gesamte Anlagenfläche Mulden auszubilden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 87, Abs. 1, Nr. 1 HBO)

Einfriedung

Ein evtl. zur Einfriedung zu erstellender Weidezaun muss eine Durchlässigkeit über Grund von mind. 0,15 m aufweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 26.02.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 14.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 31.03.2008 bis zum 04.04.2008 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes hatten.

3. Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplanes hat über eine Dauer eines Monates vom 09.05.2008 bis einschließlich 09.06.2008 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung waren am 02.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.06.2008 den Bebauungsplan Nr. 40 "Sondergebiet Photovoltaik" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Kalbach, den 07.11.2008

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA

- Wehner -
Bürgermeister

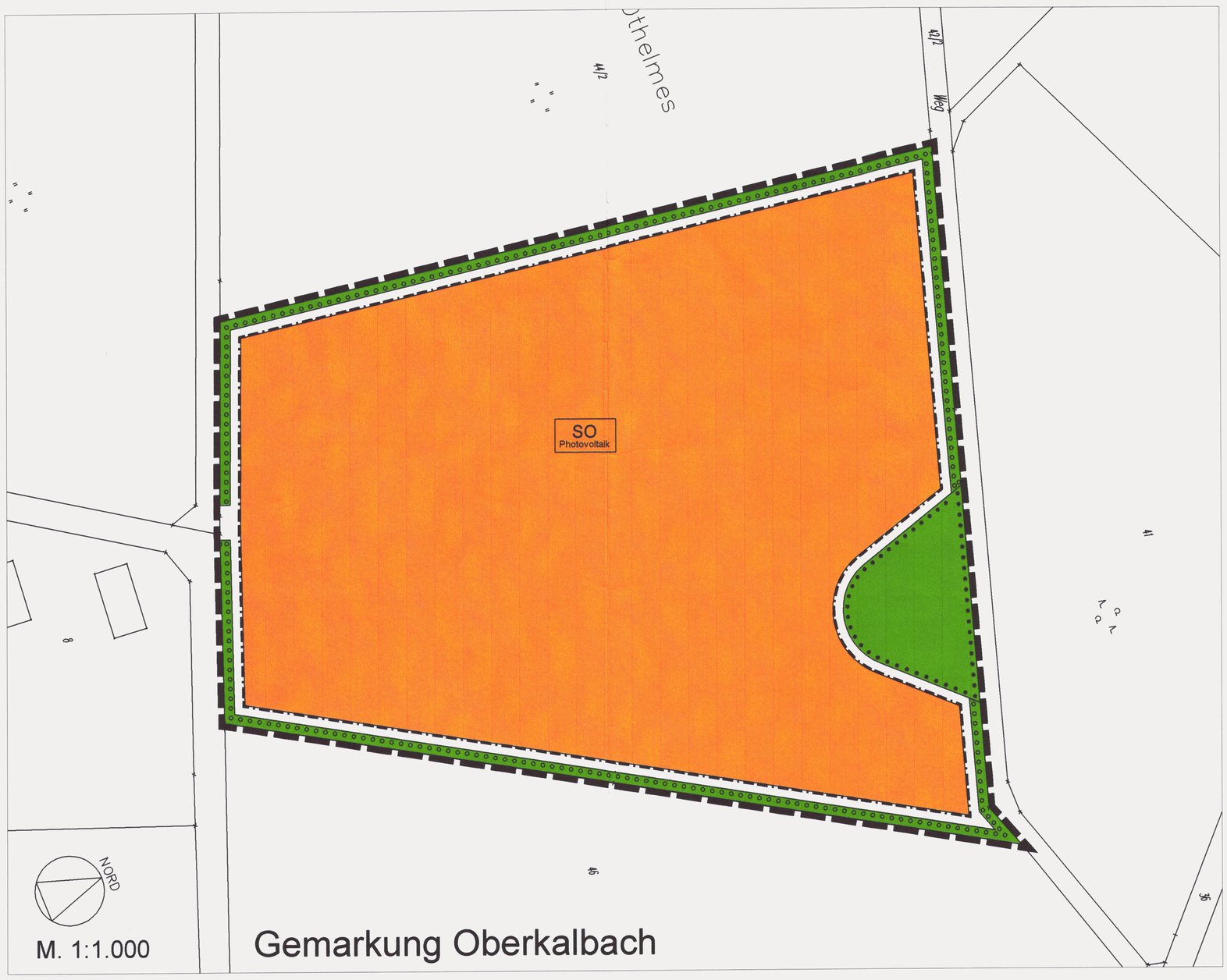
5. Der Beschluss wurde am 07.11.08 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 40 "Sondergebiet Photovoltaik" in Kraft.

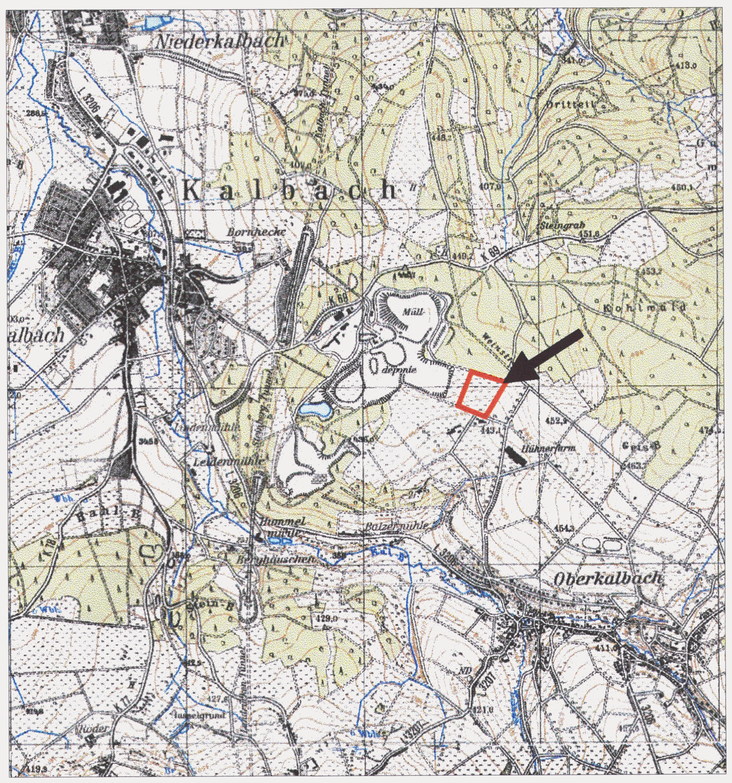
Kalbach, den 07.11.2008

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA

- Wehner -
Bürgermeister





Übersichtsplan — M = 1:25.000

GEMEINDE KALBACH

Ortsteil Oberkalbach

BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "Sondergebiet Photovoltaik"

17 Juni 2008

Herget + Wienröder
Theilring 32 36124 Eichenzell
Tel.: 06656/500-28 Fax: 06656/500-29
E-mail: buero@herget-wienroeder.de
www.herget-wienroeder.de

--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---