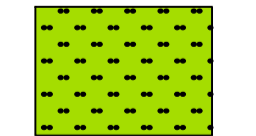


I. PLANZEICHEN

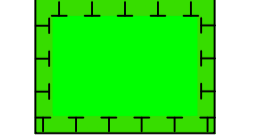
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 Sondergebiet erneuerbare Energien, hier: Photovoltaikanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)



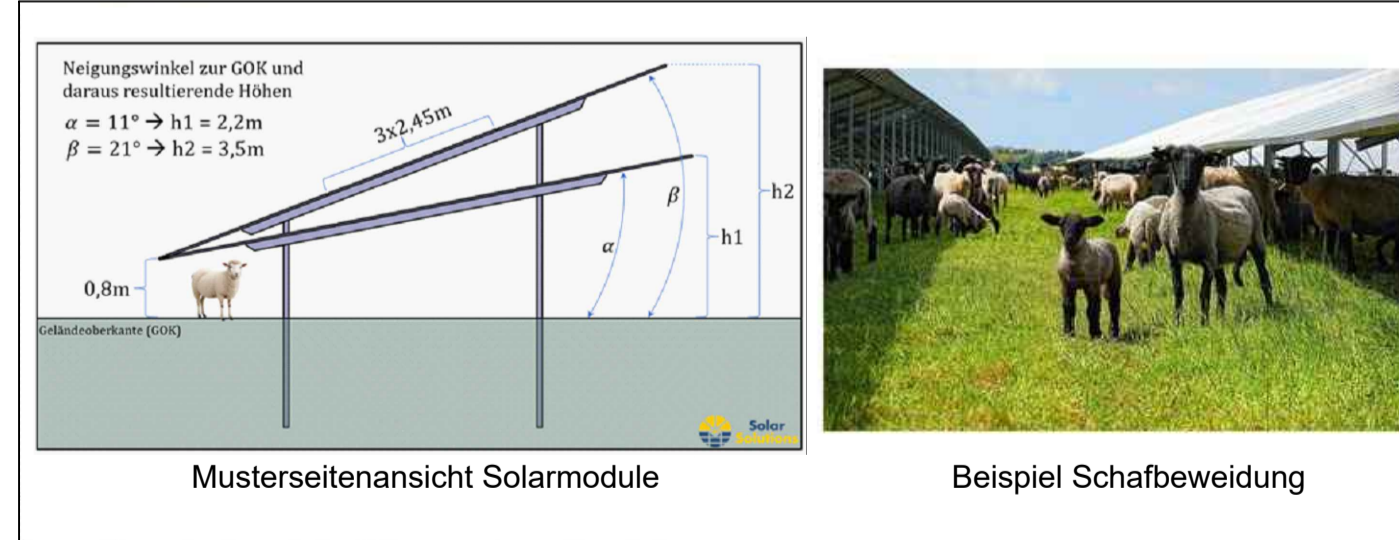
2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) und b) und Abs. 6 BauGB)
 Wiesen- und Weideflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB)



3. 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)



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



Musterseitenansicht Solarmodule Beispiel Schafbeweidung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNVO
 Es wird ein "Sondergebiet erneuerbare Energie" (SO) gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind gem. § 11 BauNVO folgende Nutzungen: Photovoltaikanlagen.
 SO: Photovoltaikanlagen einschließlich technische Einrichtungen und Grünlandnutzung (Nutzung: Aufgeständerte Photovoltaikanlagen mit Schafbeweidung)
- 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 Modulische mit Solarmodulen wird keine Grundfläche festgesetzt, da diese in aufgeständelter Bauweise errichtet werden und keine Versiegelung des Bodens erfolgt. Für erforderliche Nebenanlagen zum Betrieb der PV-FFA wird eine zulässige überbaubare Grundfläche von 200 qm festgesetzt.
- 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)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 a) und b) und Abs. 6 BauGB)
 Die ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft und Wald werden als Weideflächen (Landwirtschaft) für die Schafbeweidung festgesetzt.
- Ver- und Entsorgungsleitungen
 4.1 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.
 4.2 Die Verlegung von Abwasserkanälen (Schmutzwasser, Mischwasser) ist unzulässig.
- 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)

- 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.
 Die Zaunanlage ist auf gesamter Länge für Klein- und Mittelsäuger durchgängig zu gestalten , ein Abstand zwischen OK Boden und der UK des Zaunes von mind. 0,20 m ist einzuhalten.

III. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen/ sonstige Festsetzungen

- Bei Erdarbeiten können jederzeit **Bodendenkmäler** wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
 - Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel sind die **EnergieNetz Mitte GmbH** Baurichtlinien zu beachten. Um Gefahrenstellen zu berücksichtigen, sollte vor Baubeginn ein Gespräch mit dem RegioTeam in Bebra (06622 / 9211-0) stattfinden.
 - Vorgesehenen Bepflanzungen müssen so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigung der geplanten elektrischen Anlagen zu erwarten ist:
 - 2,50 m in der Regel nicht erforderlich
 - 1,00-2,50 m Einsatz Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen
 - 1,00 m Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen
 - Zufahrtswege und Stellflächen für die **Feuerwehr** sind nach DIN 140090 für 20-t-Fahrzeuge und mit der erforderlichen Mindestbreite herzustellen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen.
 - Alltlasten und Bodenschutz:**
 2. **Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Alltlastverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.**
 3. **Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter Bodenschutz für Hauslebauer und Bodenschutz für Bauausführende** (https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_fuer_bauausfuehrende.pdf) zu beachten.
 - Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.**
 - Folgende Normen sind zu beachten und anzuwenden:
 - DIN 18915:2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
 - DIN 19731:1998-05 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
 - DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- Soweit im Bebauungsplan nicht geregelt, gelten die **Ortsatzungen**.
 In allen Straßen/Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung von **Telekommunikationslinien** vorzusehen.

III. VERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Beschluss über die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "PV-Freiflächenanlage Hochbehälter Heinebach" wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Alheim am 09.05.2023 beschlossen. Der Beschluss wurde amortsüblich bekanntgegeben.
 - Beteiligung der Bürger nach § 4 (1) BauGB**
 Auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Die Information der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom bis statt.
 - Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB**
 Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Alheim und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündigungsorgan vom..... fand die Offenlegung in der Zeit vom bis statt.
- 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.

5. Satzungsbeschluss
 Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "PV-Freiflächenanlage Hochbehälter Heinebach" wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Alheim am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Alheim, den
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim

Dr. Brethauer Udo Aschenbrenner
 Bürgermeister 1. Beigeordneter

6. Vermerk

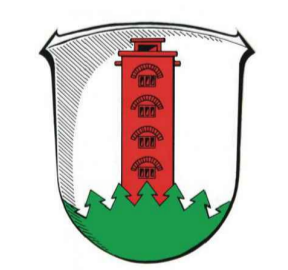
7. Inkrafttreten
 Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "PV-Freiflächenanlage Hochbehälter Heinebach" wurde am ortsüblich bekannt gegeben und ist damit am rechtswirksam geworden.

Alheim, den
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Alheim

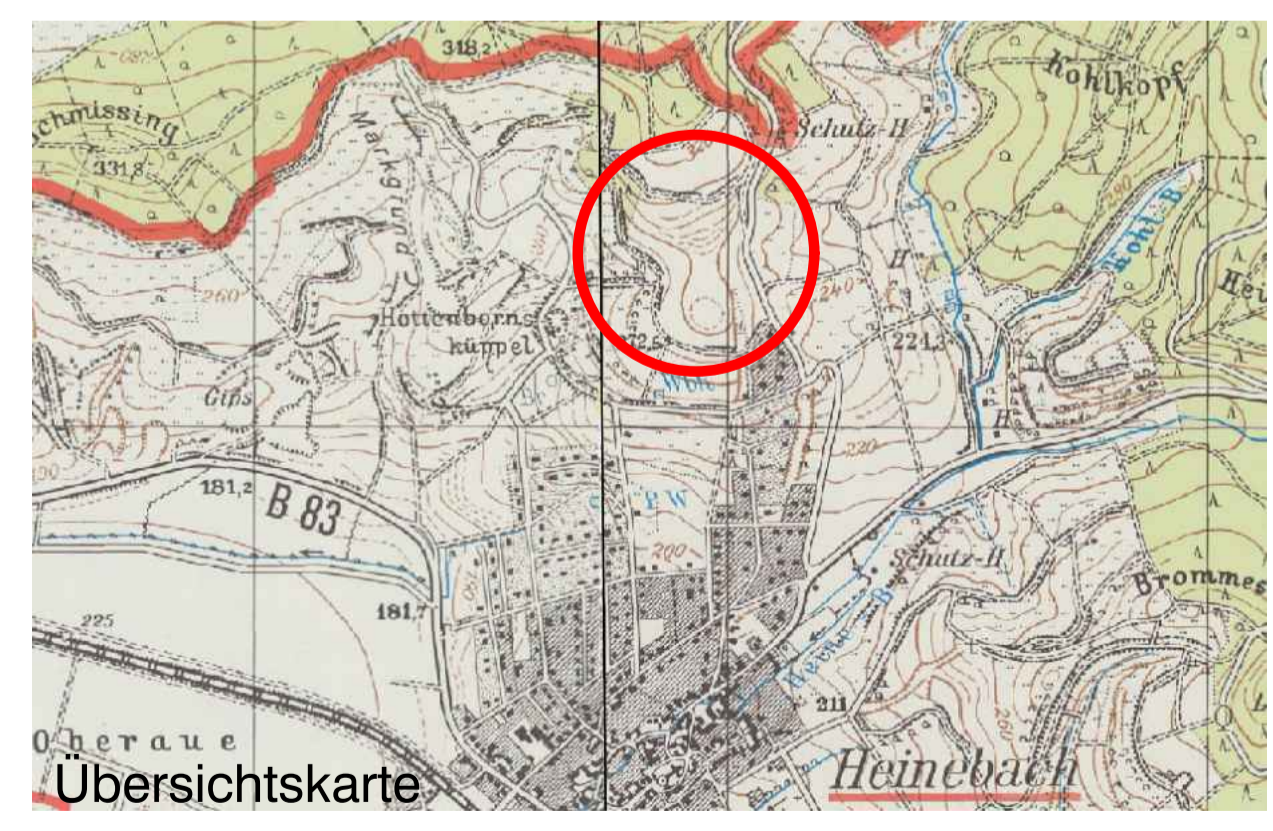
Dr. Brethauer Udo Aschenbrenner
 Bürgermeister 1. Beigeordneter

- Vorentwurf -

Gemeindevorstand
 der Gemeinde Alheim



Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan Nr. 51
 "PV-Freiflächenanlage
 Hochbehälter Heinebach"
 der Gemeinde Alheim



Bescheinigung Katasteramt
 Es wird bescheinigt, daß die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Berichtsungsstand der Katasterkarte:
 Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze), den