



Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 300-4621,30-06085-
 SO-Solarenergie
 Weimar, den 02. Mai 2005
 Heinecke

LEGENDE DER PLANZEICHEN

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58):

- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Nutzungsangabe z.B. Solarenergie (Photovoltaik)
 Überbaubare Fläche
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ Abs. 7 BauZB)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Satz 11 BauZB z.B. Fahrbahn, Gehweg, Radweg mit Breitenangabe)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauZB) z.B. Einfahrtbereich
- Flurstücknummer z.B. 4587/1
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Hauptversorgungsleitung = Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauZB)
 - unterirdisch
 - oberirdisch
- Fluss
- Anbauverbotzone 20 m, gemessen vom äußeren Rand der best. Fahrbahn entspricht § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

HINWEIS: DER GRÜNDUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

Textlicher Teil des Vorhaben- u. Erschließungsplanes "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik)", 98639 Walldorf/Thüringen

- Rechtsgrundlagen
- I. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I S. 137); zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).
 - II. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - III. Thüringer Bauordnung (ThüBO) i. d. Fassung vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553)
 - IV. Thüringer Gemeinde- u. Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung-ThürKO) i. d. Fassung vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501)
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-3) BauGB)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - 1.1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
 Ausgewiesen ist ein Sonstiges Sondergebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energie, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen, mit Einschränkung auf die Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik).
 - 1.2 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 Die Überbaubarkeit der Grundstücke wird durch Baugrenzen geregelt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach ThüBO in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
 Stellung der baulichen Anlagen soweit im Lageplan (Teil A) bezeichnet. Von der vorgegebenen Stellung der baulichen Anlagen darf innerhalb der Baugrenzen abgewichen werden, soweit technische oder wirtschaftliche Gründe dies erfordern.
 - 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Es werden keine neuen Verkehrsflächen im Geltungsbereich geschaffen.
 - 1.5 Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO)
 Zulässig sind der örtlichen Energie-, Medien-, Wasser- und entsorgung dienende bauliche Anlagen.
 - 1.6 Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 82 ThürBO)
 Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune oder senkrechte Metallgitterstäbe zulässig.
 Einfriedungshöhe: maximal 2,00 m.
 - 1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
 Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auszuführen, oder wird im Baugenehmigungsverfahren durch Anpassung der Höheneinstellung der baulichen Anlagen an das natürliche oder festgelegte Gelände festgesetzt.

2. Hinweise
 - 2.1. Hinweise auf Bodenfunde gem. THDSchG (im Besonderen §§ 8 u. 16):
 Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf der Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Thüringisches Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Alexander-Humboldt-Str. 11, 99423 Weimar) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 16 Abs. 3 THDSchG). Auf die Abhandlung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 THDSchG wird verwiesen.
 - 2.2. Hinweise auf Altlasten, Munitionsfunde etc.:
 Beim Auffinden von Altlasten, Munitionsreste etc. im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Fundstelle entsprechend der Gefahr abzusichern. Die zuständige Fachbehörde (Landratsamt) und die Gemeindeverwaltung sind sofort zu unterrichten. Aufgebracht Abfälle dürfen ohne Genehmigung der Fachbehörde nicht entfernt oder anderweitig deponiert werden. Die Beseitigung aller Altlasten geht zu Lasten der Grundstückbesitzer und deren Rechtsnachfolger.
 - 2.3. Abfallrecht
 Es besteht Nachweispflicht gem. § 11 AbfG v. 27.08.1986 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) über Art, Menge und Entsorgung anfallender Baustellenabfälle gegenüber der zuständigen Behörde. Gleiches gilt für Abfälle von Gewerbetreibenden, die nicht mit den in Haushaltungen anfallenden Abfällen entsorgt werden können. Bei Sonderabfällen gem. Thüringer Sonderabfall-Verordnung v. 31.01.1992 - GVBl. Nr. 4 v. 21.02.1992- ist die Entsorgung bei der zuständigen Fachbehörde zu beantragen.
 - 2.4. Die Passagen unter 2.2 und 2.3 sind schriftlich im Wortlaut stets den Bauherren und im Plangebiet tätigen Baufirmen zu übermitteln und müssen an den jeweiligen Baustellen vorliegen.
 - 2.5. Grünordnung (§ 9 (1) 25 a BauGB) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 Die Fachplanung zur Grünordnung ist zu beachten.
3. Begründung (§ 9 (8) BauGB)
 Die Begründung des Bebauungsplanes ist dem Plan in schriftlicher Form als Teil B beigegeben.
4. Statistische Angaben
 Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 9 ha

- Verfahrensmerkmale zum Vorhaben- u. Erschließungsplan "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie" (Photovoltaik) Gemeinde 98639 Walldorf/Thüringen
1. Die Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik)" wurde am 20.09.2004 in der Sitzung des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt ortsüblich durch Aushang am 20.09.2004 in Walldorf, den 20. Juli 04 (Ort, Datum) (S. Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik)", in der Fassung vom 20.09.2004, wurde am 20.09.2004 durchgeführt. Walldorf, den 20. Juli 04 (Ort, Datum) (S. Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik)", mit Begründung, in der Fassung vom 20.09.2004, wurde in der Zeit vom 04.08.2004 bis 03.09.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer wurde mindestens eine Woche vorher ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekanntgemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2004, von der Auslegung benachrichtigt und darin zur Stellungnahme aufgefordert. Walldorf, den 20. Juli 04 (Ort, Datum) (S. Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 4. Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange, wurden in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 20.09.2004 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 3 BauGB geprüft und nach § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Walldorf, den 20. Juli 04 (Ort, Datum) (S. Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 (Vorhaben- und Erschließungsplan)
 "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie
 (Photovoltaik)"**

Gemeinde Walldorf/Thüringen
 Vorentwurf

TEIL A

| | |
|----------------|--|
| Gemeinde | Gemeinde Walldorf 98639 Walldorf/Thüringen |
| Vorhabenträger | Manfred u. Hannelore Feulner vert. durch Herrn Manfred Feulner Alte Vockenroter Steige 29 97877 Wertheim T. 09342-1062 F. 09342-1063 |
| Planfertiger | Architekturbüro Siegbert Wagner Dipl.-Ing. (FH)-Architekt Postfach 1348 97749 Karlstadt T. 09353-97950 F. 09353-979510 E-mail Info@archwagner-karlstadt.de |

KARLSTADT, 22-03-2004
 GEÄNDERT, 18-06-2004

M. 1:1000 BLATT-NR.: **1**

5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung/ Erläuterungsbericht (Teil B), in der jeweiligen Fassung vom 22.09.2004, und der Fachplanung zur Grünordnung in der Fassung vom 22.09.2004, wurde am 20.09.2004 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Walldorf, den 20. Juli 04 (Ort, Datum) (S. Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
6. Es wird bescheinigt, das die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20.07.2004 übereinstimmen. Walldorf, den 20. Juli 04 (Ort, Datum) (S. Siegel) (Unterschrift) Katasteramt
7. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik)" wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 20.09.2004 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB angezeigt. Die Begründung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB, wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaus vom 04.10.2004, Az. 20.09.2004-10000, erteilt. (S. Siegel) Walldorf, den 20. Juli 04 (Ort, Datum) (S. Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
8. Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigung, wurde durch Beitrittsbeschluss des Gemeinderates vom erfüllt. (Ort, Datum) (S. Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
9. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik)" wurde deren Genehmigung, wurde am 20.09.2004 durch Aushang gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen, wo der Vorhaben- und Erschließungsplan eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Walldorf, den 20. Juli 04 (Ort, Datum) (S. Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5.1 Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 20.09.2004 zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik)" bestehend aus Planzeichnung (Teil A), der Begründung/ Erläuterungsbericht (Teil B), in der jeweiligen Fassung vom 22.09.2004, und der Fachplanung zur Grünordnung in der Fassung vom 22.09.2004, wurde am 20.09.2004 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates aufgeführt.

5.2 Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung/ Erläuterungsbericht (Teil B), in der jeweiligen Fassung vom 22.09.2004, und der Fachplanung zur Grünordnung in der Fassung vom 22.09.2004, wurde am 20.09.2004 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.