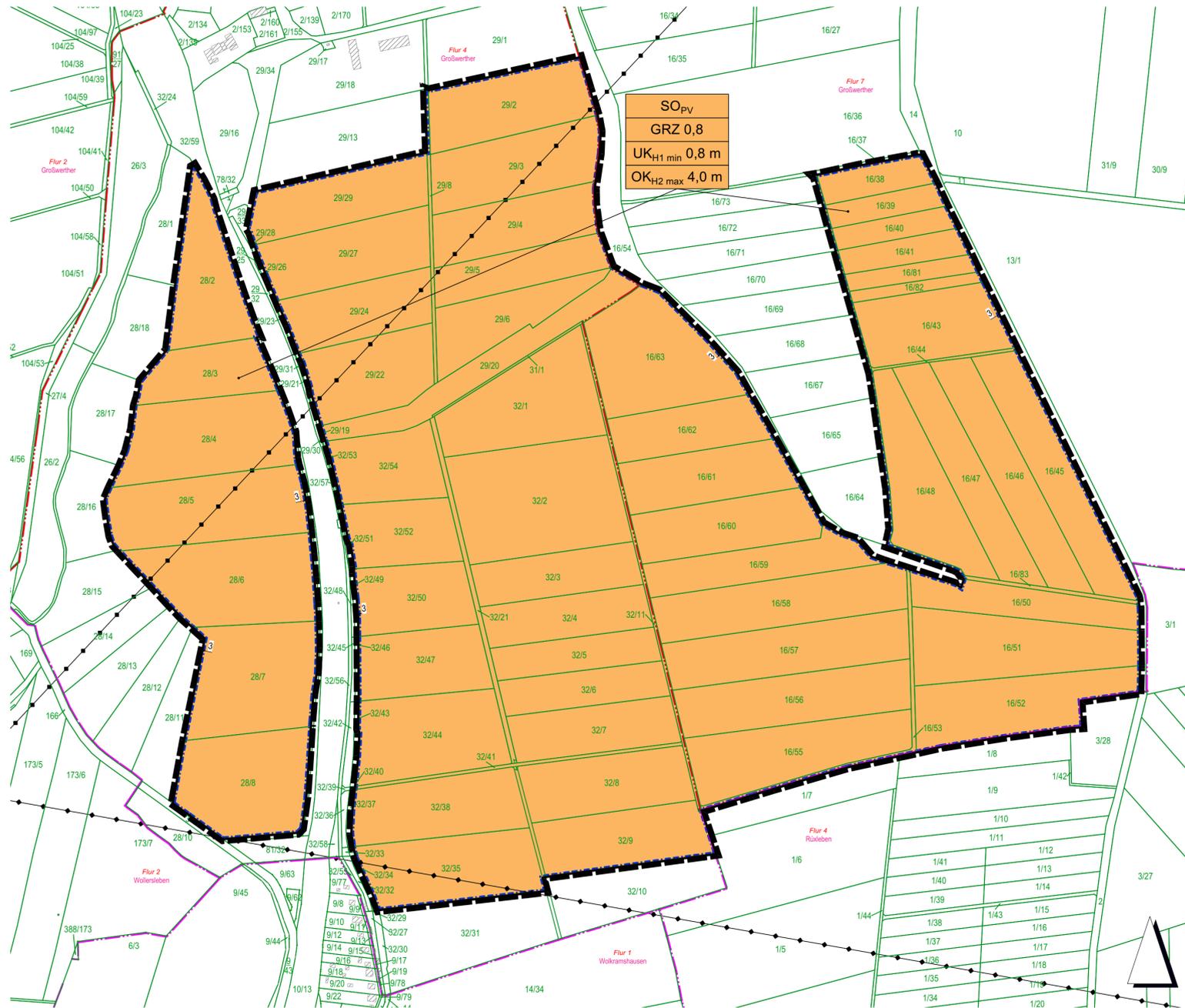


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- § 1 Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ (SO_{PV}) gemäß § 11 (2) BauNVO ist die Errichtung von Solarmodulen sowie von Gebäuden und baulichen Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind (z.B. Wechselrichter, Transformatorenstationen, Übergabestationen, Schaltschränke, Zufahrten, Zaunanlagen etc.).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO)**
- § 2 (1) Die Festsetzung der zulässigen Grundfläche im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) erfolgt als zulässige Grundflächenzahl GRZ von 0,8.
- § 2 (2) Als zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO werden die durch die Photovoltaikmodule überdeckten Bodenflächen in Senkrechtpjektion, die Grundflächen von sonstigen zulässigen baulichen Anlagen und von Nebenanlagen sowie die Grundflächen von befestigten Erschließungsflächen definiert.
- § 2 (3) Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) wird die Höhe der baulichen Haupt- und Nebenanlagen, die der Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen, wie folgt festgesetzt:
 UK_{H1 min} - Der Abstand zwischen der Oberkante des unveränderten, anstehenden, natürlichen Geländes und der Unterkante PV-Module beträgt mindestens 0,80 m.
 OK_{H2 max} - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, im Sinne einer Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage, beträgt maximal 4,0 m.
 Als Oberkante der baulichen Anlagen gilt das lotrechte Maß von der Oberkante des unveränderten anstehenden, natürlichen Geländes bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlagen.
- 3. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- § 3 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, insbesondere der Zaunanlagen, ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- 4. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (2) ThürBO**
- § 4 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ (SO_{PV}) wird aus Sicherheitsgründen durch Zaunanlagen mit Übersteigschutz, die eine Höhe von insgesamt 2,50 m nicht überschreiten dürfen, eingefriedet. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von durchschnittlich 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

Teil 4
Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**
- Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.
- 2. Altlastverdachtsflächen**
- Werden bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen oder ergeben sich anderweitig Anhaltspunkte für Schadstoffeinträge in den Untergrund, ist das Landratsamt Nordhausen als zuständige Behörde davon in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- 3. Leitungen**
- Bei Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen im Leitungsbereich von Freileitungstrassen und Kabel sowie Gasdruckleitungen sind die Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0100 und DIN VDE 0105 bzw. EN 50423, BGV A3 und DIN 1998 sowie VDE 0210 einzuhalten. Eine Überbauung, Verstellung oder Holzbepflanzung der Kabeltrasse ist nicht zulässig. Soweit sich Flächen in Schutzstreifen für Hochspannungsfreileitungen befinden, ist eine Bebauung erst nach Einzelfallbewertung und Zustimmung des Versorgungsträgers oder nach Verlegung der Freileitung zulässig. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im öffentlichen Bauraum durch Ortung vorzunehmen. Sonstige evtl. vorhandene Leitungen anderer öffentlicher Versorgungsträger (z.B. Wasser- bzw. Abwasserverband) dürfen nicht überbaut werden, müssen auch später im Havariefall zugänglich sein und dürfen durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.
- 4. Belange des Natur- und des Artenschutzes**
- Zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume sind die, an das Sondergebiet angrenzenden Flächen vor Beschädigung im Zuge der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Nordhausen) anzuzeigen.
- 5. Bodenschutz**
- Der Flächenverbrauch auch für die temporär notwendigen Arbeitsflächen ist so klein wie möglich zu halten und die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken. Der Oberboden im Bereich der zu versiegelnden Flächen ist nach den Vorschriften der DIN 18915 sachgerecht zwischenzulagern und wiedereinzubauen. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen wird hingewiesen.
- 6. Geologische Verhältnisse und Belange**
- Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

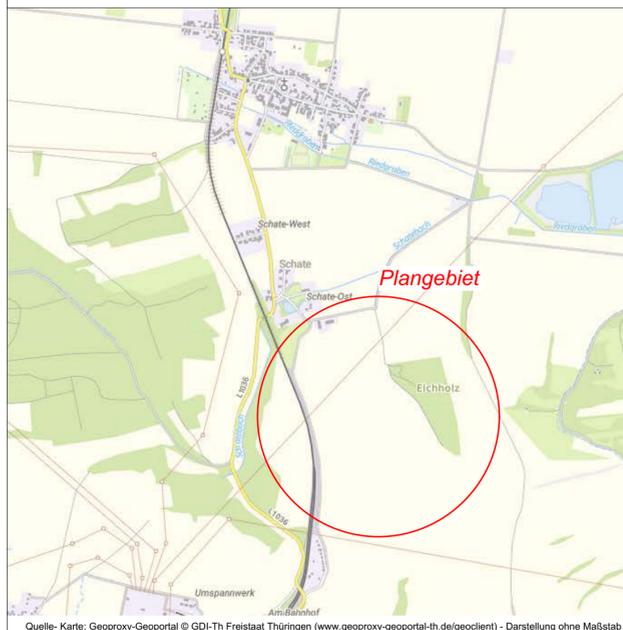
Teil 2
Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 (1) Nr.1 BauGB
- Sonstige Sondergebiete „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) (§ 11 (2) BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- UK_{H1 min} / OK_{H2 max} Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß i.V.m. § 2 (3) textlicher Festsetzungen hier: Unterkante bzw. Oberkante
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
- Hochspannungsfreileitung (110 kV) nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Legende der Planunterlage**
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt, bei dem die Abmarkung vorübergehend ausgesetzt ist
- Überhaken
- 120/47 Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Großwerther Gemarkung
- Flurgrenze
- Flur 2 Flurnummer

Gemeinde Werther

Bebauungsplan Nr. 07
"Solarpark Werther" (südlich von Schate)



Quelle: Karte: Geoproxy-Geoportal © GD-LTh Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient) - Darstellung ohne Maßstab

Maßstab: 1 : 5.000 Verfahrenstand: Vorentwurf Druckdatum: November 2023

STADTPLANUNGSBÜRO
MEISNER & DUMJAHN

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www.meiplan.de
E-Mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.