

### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet: PV-FFA

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 - 19 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl
- 4,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen; 3,0 m
- 343 Bestimmung des unteren Bezugspunktes nach § 18 Abs. 1 BauNVO vgl. textliche Festsetzung 2.2

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsfläche

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 25a)

Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b

weitere Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

- 343 Angabe der Geländeöhe über NHN in der Planunterlage
- Gemarkungs- und Flurgrenze
- 169 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude
- 3,0 Bemaßung (Angaben in Metern)
- 20 m Abstand zur Landesstraße gem. § 24 Abs. 1 ThürStrG
- 40 m Abstand zur Landesstraße gem. § 24 Abs. 2 ThürStrG
- gesetzlich geschützte Biotope

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022

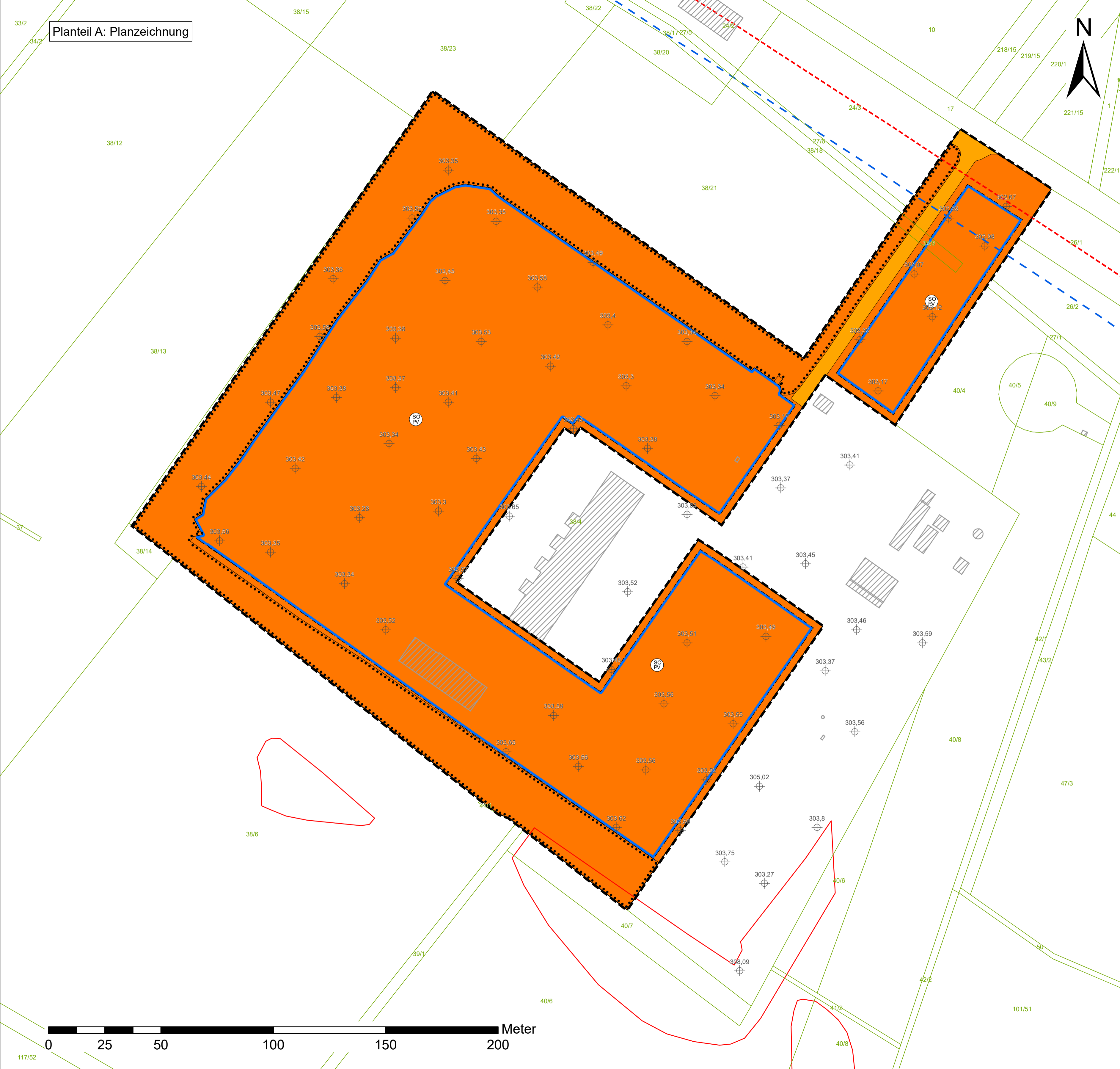
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung)** i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

### Planteil B - textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
SO – sonstiges Sondergebiet PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Solarmodule) sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Es sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrags verpflichtet hat.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**
  - Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO: Die GRZ im sonstigen Sondergebiet PV-FFA wird auf 0,8 festgesetzt. In der GRZ sind auch die von Solarmodulen überschirmten Flächen zu berücksichtigen.
  - Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO: Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 4,0 m über dem nächsten angrenzenden, im Bebauungsplan angegebenen Höhenpunkt begrenzt (Bezugssystem NHN). Als relevante Höhe ist der oberste Punkt der einzelnen Solarmodule bzw. der anderen baulichen Anlagen zu bemessen. Werden bauliche Anlagen als Gebäude errichtet, wird die Traufhöhe als oberster Bezugspunkt festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf im Ausnahmefall um maximal 0,3 überschritten werden.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**
  - Im Bereich des gesamten Sondergebietes sind die Flächen mit Ausnahme der Flächen der Verankerungen und Fundamente zweimal jährlich zu mähen.
  - Es ist zwischen der Bodenober- und der Zaununterkante ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Alternativ ist alle drei Meter ein 200 x 200 mm großer Kleinsaugerschluß vorzusehen
  - Die Solarmodule sind so aufzuständern, dass zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberkante ein Abstand von mindestens 0,8 m eingehalten wird.
  - Die maximal versiegelbare Fläche im sonstigen Sondergebiet EEG wird auf 18 % festgesetzt.
- baurechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO**  
Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine bis zu 2,5 m hohe Umzäunung zulässig.

### Planteil A: Planzeichnung



### Hinweise

- Denkmalschutz**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes. Vor Baubeginn ist zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine denkmalschutzpflegerische Zielstellung zu erarbeiten. Darüber hinaus wird auf die Anzeigepflicht gem. § 16 ThürDSchG verwiesen.
- Vorhaben- und Erschließungsplan**  
Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 3 BauGB ebenfalls Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist.

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)**  
In seiner Sitzung am 22.09.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Marolterode den Aufstellungsbeschluss (Nr. 10121/2023) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am ehemaligen Gasspeicher Kirchheiligen“ beschlossen. Der Vorentwurf wurde gebilligt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Marolterode am XX.XX.XXXX im Amtsblatt „Heimatbote“ und auf der Internetseite der Landgemeinde Nottatal-Heilinger Höhen unter www.nottatal-heilingerhoehen.de am XX.XX.XXXX.

Gemeinde Marolterode, ..... Bürgermeister / Siegel

**Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Gemeinderatsitzung am XX.XX.XXXX beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am XX.XX.XXXX durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am XX.XX.XXXX im Amtsblatt „Heimatbote“ bekanntgemacht. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemeinde Marolterode, ..... Bürgermeister / Siegel

**Billigung der Entwurfsunterlagen**  
Die Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung einer PV-FFA am ehemaligen Gasspeicher Kirchheiligen“ sowie der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten in der Stadtratssitzung am XX.XX.XXXX.

Gemeinde Marolterode, ..... Bürgermeister / Siegel

**Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung der Gemeinde Marolterode am XX.XX.XXXX im Amtsblatt „Heimatbote“ (Nummer XI, Jahrgang X). Die öffentliche Auslegung des Entwurfes (inkl. Begründung, Umweltbericht, umweltrelevante Stellungnahmen) erfolgte im Zeitraum vom XX.XX bis zum XX.XX.XXXX. Die Entwurfsunterlagen wurden während der öffentlichen Auslegung im Internet bereitgestellt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Gemeinde Marolterode, ..... Bürgermeister / Siegel

**Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Marolterode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Hierzu erfolgte am XX.XX.XXXX der Abwägungsbeschluss (Beschlussnummer XX/XXXX). Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Gemeinde Marolterode, ..... Bürgermeister / Siegel

**Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Errichtung einer PV-FFA am ehemaligen Gasspeicher Kirchheiligen“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am XX.XX.XXX durch den Gemeinderat der Gemeinde Marolterode per Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung und die weiteren Anlagen wurden gebilligt.

Gemeinde Marolterode, ..... Bürgermeister / Siegel

**Genehmigung des Bebauungsplanes**  
Der beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan „Errichtung einer PV-FFA am ehemaligen Gasspeicher Kirchheiligen“ wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis am XX.XX.XXXX angezeigt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX hat die Rechtsaufsichtsbehörde den Bebauungsplan genehmigt.

Gemeinde Marolterode, ..... Bürgermeister / Siegel

**Ausfertigung**  
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt. Die Inhalte der Satzung inklusive der getroffenen Festsetzungen (Zeichnung, Farbe, Schrift und Text) sind stimmen mit denen des Satzungsbeschlusses überein.

Gemeinde Marolterode, ..... Bürgermeister / Siegel

**Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)**  
Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am XX.XX.XXXX im Amtsblatt „Heimatbote“ bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Marolterode, ..... Bürgermeister / Siegel

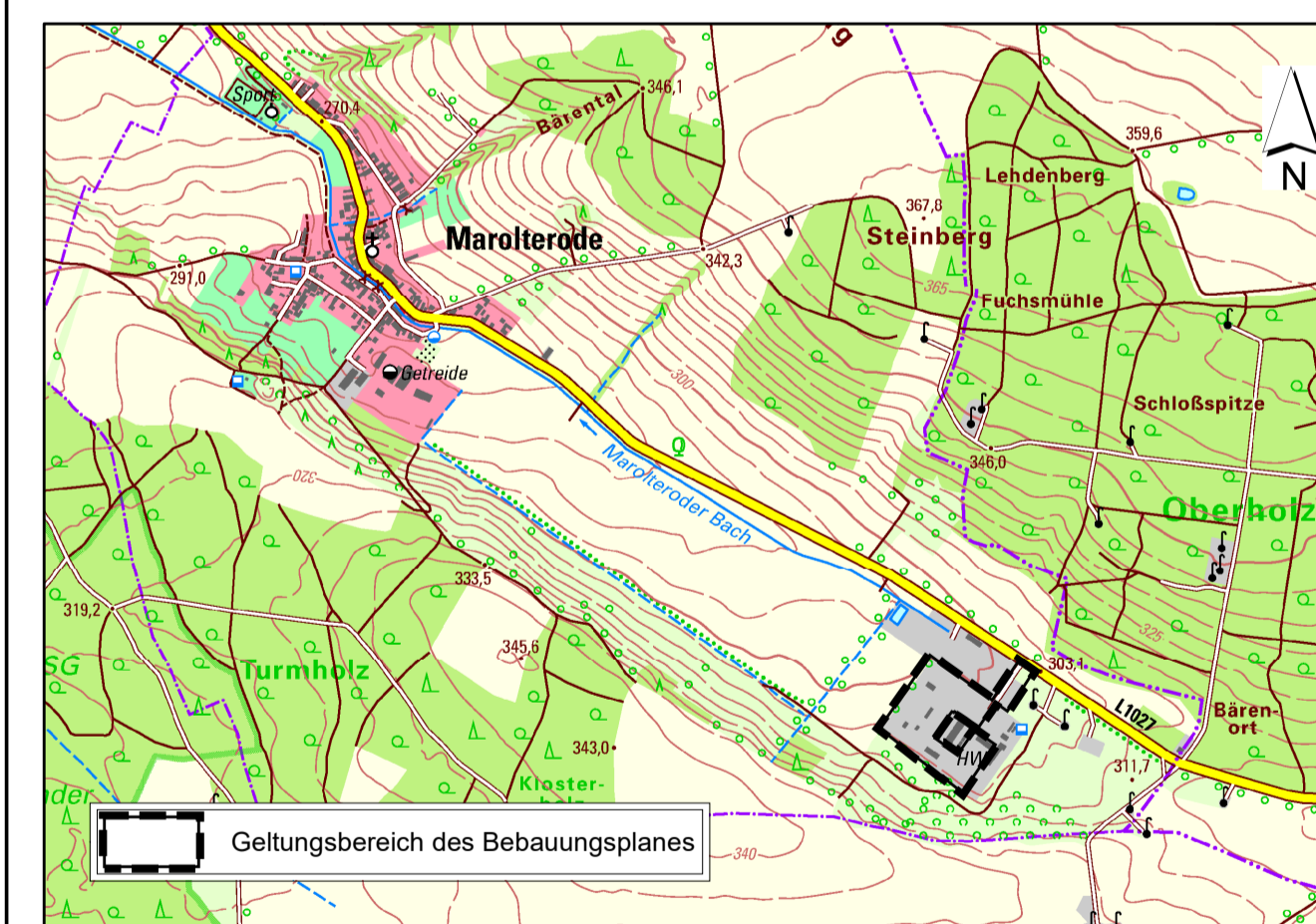
**Verletzung von Verfahrens- und Formschriften**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Marolterode, ..... Bürgermeister / Siegel

**Erklärung:**  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Leinefelde-Worbis, ..... TLBG

## Gemeinde Marolterode Unstrut-Hainich-Kreis vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung einer PV-FFA am ehemaligen Gasspeicher Kirchheiligen" Vorentwurf



Planzeichnung Datum: 31.05.2024 Maßstab 1:1.000

**Vorhabenträger:**  
TEAG Solar GmbH  
Schwerborner Straße 30  
99087 Erfurt

**Planverfasser:**  
GLU Jena  
Saalbahnhofstraße 27  
07743 Jena

