

Planzeichenerklärung

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

- SO Sonstiges Sondergebiet: Wasserstoff
- SG Sonstiges Sondergebiet: Gasspeicher

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

- 0,55 Grundflächenzahl
- 12,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen: 12,0 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

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) <UND>

- Versorgungsanlagemittel Zweckbestimmung Löschwasserbecken

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 25b)

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

weitere Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hinweise
 - Angabe der Geländehöhe über NHN in der Planunterlage
 - Gemarkungs- und Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Bestandsgebäude
 - Geltungsbereiches vorhabenbez. Bebauungsplan "Errichtung einer PV-FFA am ehemaligen Gasspeicher Kirchheiligen"
 - 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 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 Nr. 225)

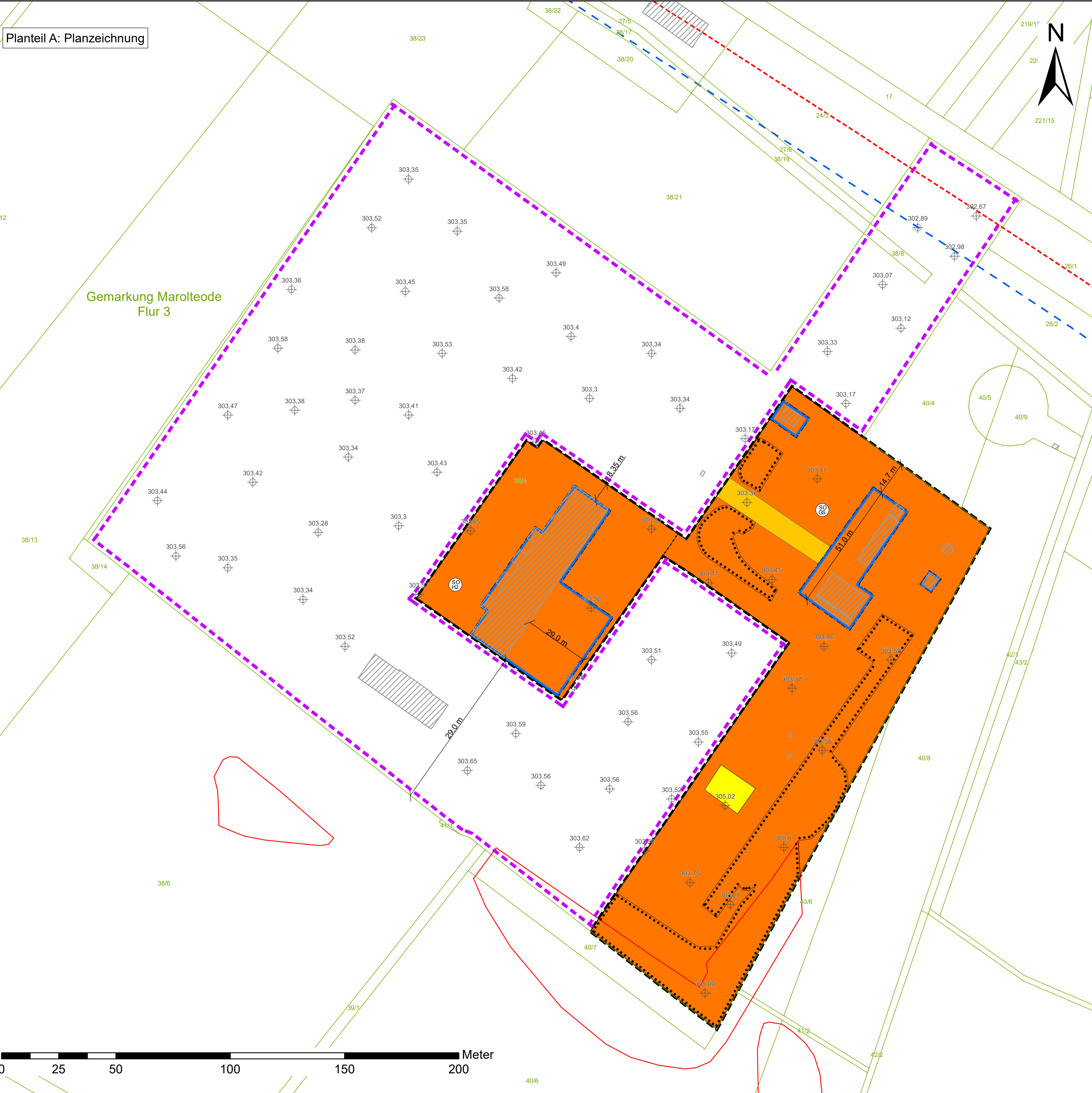
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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

- I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - SO – sonstiges Sondergebiet „Wasserstoff“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Im sonstigen Sondergebiet „Wasserstoff“ sind Anlagen zur Erzeugung und Lagerung sowie zum Vertrieb und Transport von Wasserstoff zulässig. Dies umfasst Elektrolyseure, Trafostationen sowie einen Niederdruckspeicher. Zulässig sind darüber hinaus diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
 - SG – sonstiges Sondergebiet „Gasspeicher“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Im sonstigen Sondergebiet „Gasspeicher“ sind die bestehenden Anlagen zu schützen und zu erhalten. Zulässig sind die bestehenden Anlagen sowie Maßnahmen die zu deren Instandhaltung, Pflege und Modernisierung dienen und den Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändern.
- II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO: Die GRZ wird im Sondergebiet „Wasserstoff“ auf 0,55 und im Sondergebiet „Gasspeicher“ auf 0,2 festgesetzt.
 - 2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
 - Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 12,0 m über dem nächsten angrenzenden, im Bebauungsplan angegebenen Höhenpunkt begrenzt (Bezugssystem NHN). Zulässig ist zusätzlich die Errichtung von Blitzableitern, die eine maximale Höhe von 4,0 m über der festgesetzten Gebäudehöhe erreichen dürfen. Werden bauliche Anlagen als Gebäude errichtet, wird die Traufhöhe als oberster Bezugspunkt festgesetzt. Für alle weiteren baulichen Anlagen gilt die Höhe der Oberkante der baulichen Anlage (OK) als oberster Bezugspunkt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf im Ausnahmefall um maximal 0,3 überschritten werden.
 - Bestehen bauliche Anlagen, die die festgesetzte Höhe überschreiten, bleiben in ihrem Bestand zulässig. Bauliche Veränderungen an diesen Gebäuden, die zu Erhöhung der Gesamthöhe führen, sind nicht zulässig.

Planteil A: Planzeichnung



III. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

3.1 Im Bereich beider Sondergebiete sind die Grünflächen mit Ausnahme der Baumgruppen und -reihen zweimal jährlich zu mähen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)
In seiner Sitzung am 08.04.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Marolterode den Aufstellungsbeschluss (Nr. 120/25/2024) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung einer Wasserstoffproduktionsanlage inklusive Nebenanlagen 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 Nottert-Heilinger Höhen unter www.nottertal-heilingerhoehe.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 Gemeinderatssitzung 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 Wasserstoffproduktionsanlage inklusive Nebenanlagen 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 X/ 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 XXXXX). Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Gemeinde Marolterode, Bürgermeister / Siegel

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Errichtung einer Wasserstoffproduktionsanlage inklusive Nebenanlagen am ehemaligen Gasspeicher Kirchheiligen“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am XX.XX.XXXX 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 Wasserstoffproduktionsanlage inklusive Nebenanlagen am ehemaligen Gasspeicher Kirchheiligen“ wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis am XXXX.XXXX angezeigt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX hat die Rechtsaufsichtsbehörde den Bebauungsplan genehmigt.

Gemeinde Marolterode, Bürgermeister / Siegel

Ausfertigung
Die Bebauungsplanzeichnung, 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 Formvorschriften
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

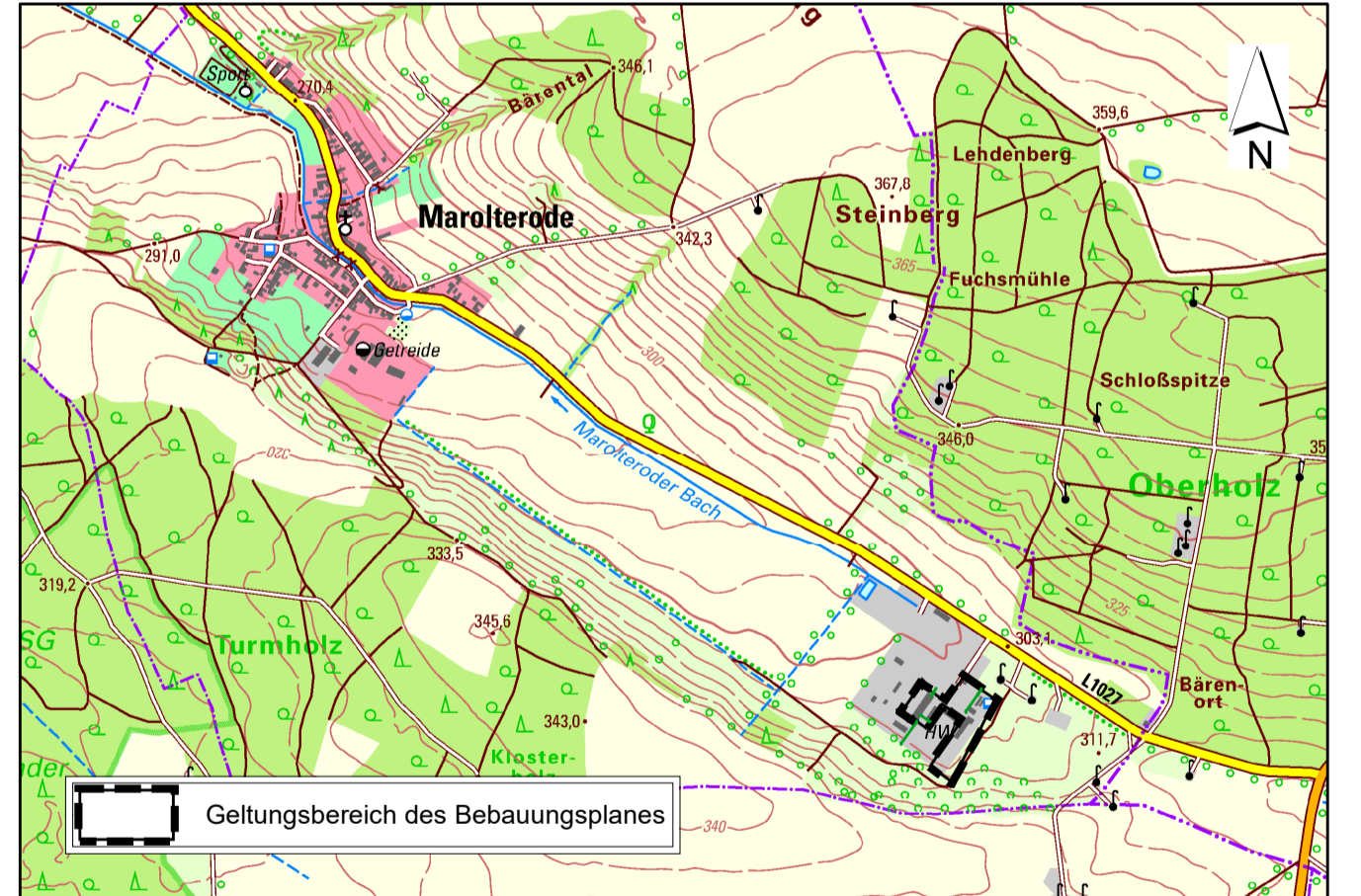
Hinweise

- Artenschutz**
Die Beseitigung von Gehölzen hat zwischen dem 01.10 und dem 28.02. des Folgejahres stattzufinden, sofern nicht aktuell nachgewiesen wird, dass keine Brutplätze vorhanden sind. Gegebenenfalls wäre eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
Die Baufeldfreimachung und der Wegebau sind außerhalb der Brutzeit (01.03. – 31.08.) durchzuführen.
Für die Dauer der Bauarbeiten (März bis Oktober) ist ein Amphibienschutzzaun aufzustellen.
- Denkmalschutz**
Es wird auf die Anzeigepflicht gem. § 16 ThürDSchG verwiesen.
- Gesetzlich geschützte Biotope**
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Hierbei handelt es sich um eine „großflächige, mesophile Grasbrache auf leicht welligem, leicht geneigtem Nordhang“.
- Schallemissionen**
Die innerhalb der Baugrenze zulässigen Elektrolyseure stellen Schallquellen dar. Zur Untersuchung der entsprechenden Schallemissionen wurde ein schallschutztechnischer Bericht erstellt. Gemäß diesem Bericht werden die geltenden Immissionsrichtwerte sowohl während der Tag- als auch in den Nachtzeiten eingehalten.

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 Wasserstoffproduktionsanlage inklusive Nebenanlagen am ehemaligen Gasspeicher Kirchheiligen" Vorentwurf



Planzeichnung Datum: 30.01.2025 Maßstab 1:1.000