VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG SCHNITTZEICHNUNG MODULTISCHE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Maßstab 1: 2.500

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Planzeichen	Erläuterung
	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
SO_{PV}	SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK" (SO_{PV}) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
Anlagenhöhe 4 m	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE HÖHE DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
GRZ max. 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
F	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEGE; A = NEUE WEGE, B = BESTEHENDE WEGE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUVERBOTS- / BAUBESCHRÄNKUNGSZONE DER BUNDES-AUTOBAHN A 9 (A 9) / 10 M SCHUTZSTREIFEN FERNGASLEITUNG ONTRAS GASTRANSPORT GMBH (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)
	UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: FERNGASLEITUNG ONTRAS GASTRANSPORT GMBH (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)
	MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
V / A / E	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (V = VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN; A = AUSGLEICHSMASSNAHMEN; E = MASSNAHMENEMPFEHLUNG) (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)
WIIIA	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN; HIER WASSERSCHUTZGEBIET (WIIIA = SCHUTZZONE IIIA) (§ 9 ABS.6 BAUGB)
o 83.5	NATÜRLICHE GELÄNDEOBERKANTE ÜBER NHN: Als unterer Bezugspunkt gilt die natürliche Geländeoberkante gem. § 2 Abs. 12 BbgBO. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Planeinschrieb des Vermessungsplanes, der dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren.
	ABGRENZUNG DES BEREICHS DER BEDINGTEN ZULÄSSIGKEIT
	FAHRBAHNRAND DER BUNDESAUTOBAHN A 9 (A 9)
Nutzungsart / Anlagenhöhe / Grundflächenzahl / -	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
1.1 SONSTIGE SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK" (SO_{PV}) ANALOG § 11 BAUNVO	Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, siehe Plan.
zulässig sind:	1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-Anlage). 2. Anlagen zur Speicherung solarer Energie. 3. Alle zum Betrieb der Photovoltaik- oder Speicher-Anlage erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zufahrten, Zuleitungen, Zuwegungen, Zäune, Wechselrichter, Transformatoren, Brandschutzmauern, Überwachungskameras. 4. Alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Infrastrukturen (z.B. Entwässerungsrinnen, -becken und -mulden) samt Zubehör.
1.2 BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT IM BEREICH DER ANBAUVERBOTSZONE I.S.D. § 9 ABS. 2 FSTRG ANALOG. § 9 ABS. 2 BAUGB	Im Bereich der Baubeschränkungsverbotszone i.S.d. § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Erteilung einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung im Rahmen der Baugenehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt zulässig. Der Antrag auf Erteilung einer straßenrechtlichen Ausnahmegenehmigung i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG an das Fernstraßen-Bundesamt ist bereits hilfsweise im Bauantragsgesuch enthalten.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 A BAUNVO	
2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO	Siehe Plan. Die Photovoltaikmodule dürfen maximal 4 m über das heutige Gelände hinausragen. Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Alle sonstigen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Speicher, Trafogebäude) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Anlagen für den Blitzschutz und Kameramasten zur Überwachung des Geländes dürfen eine Höhe von max. 6,5 m aufweisen.
2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL UND MAXIMAL VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche auf 0,8 festgesetzt. Die GRZ bezieht sich auf das gesamte Sonstige Sondergebiet
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die PV-Modultische und Speicher-Anlagen sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenze zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen außerdem alle zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen erforderlichen Anlagen, Funktionen, Bauteile, Zuwegungen und Einfriedungen errichtet werden. Des Weiteren dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen alle zur Entwässerung des Plangebietes notwendigen Entwässerungsbecken, -gräben und -mulden samt Zubehör ausgebaut werden. Zäune, Zuwegungen, Zuleitungen, Einfriedungen und Wechselrichter dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUVERBOTS- / BAUBESCHRÄNKUNGSZONE DER BUNDESAUTOBAHN A 9 (A 9) / 10 M SCHUTZSTREIFEN FERNGASLEITUNG ONTRAS GASTRANSPORT GMBH ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB	Siehe Plan. Die entsprechend gekennzeichnete Bauverbots- und Baubeschränkungszone zur Bundesautobahn A 9 (A 9) wird gem. § 9 FStrG nachrichtlich übernommen und als Fläche, die nicht bzw. nur eingeschränkt bebaubar sind, festgesetzt. Gemäß § 9 Absätze 1 und 2 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art bis 40 Meter neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Metern neben Bundesautobahnen nur mit Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes gebaut werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

5. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEGE
6. UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG, HIER: FERNGASLEITUNG ONTRAS GASTRANSPORT GMBH
7. GRÜNFLÄCHEN
8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. BBGBO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

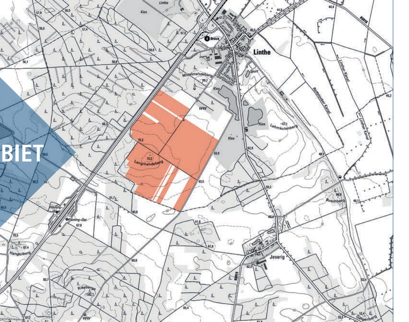
HINWEISE

VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Energiepark Linthe

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Gemeinde Linthe, Ortsteil Linthe



M 1:40.000 Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Bearbeitet im Auftrag des
Amtes Brück - Gemeinde Linthe
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück

Stand der Planung: 06.09.2024
ENTWURF

Maßstab 1:2.500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN