

## FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

## C HINWEISE

**BRANDSCHUTZ**  
Die Zuluften sind für Feuerwehrfahrzeuge mit mind. 10t Achslast und einer Breite von 2,50 m auszubauen.

Am Zuluftort ist die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen anzudeuten, diese ist auch der öffentlichen Feuerwehr bekannt zu geben.  
Das zuständige Energieversorgungsunternehmen ist bei der Brandschutzdienststelle zu hinterlegen.  
Es wird empfohlen, DC-Flersschalter zu installieren, Gleichstromanlagen zu kennzeichnen, Feuerlöcher vorzudrühen und die Feuerwehr einzulassen.

### ALTLASTEN / BODENSCHUTZ

Sollten bei dem Ausbuddeln organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mithilfeurteilungen gem. Art. 1, 12 Abs. 2 Bvg/BodschG).

### GEWÄSSERSCHUTZ / BODENSCHUTZ

Für Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen, ist vorab mit der Kreisbehörde die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis abzuklären.

### MITTELSPANNUNGSLEITUNG

#### Schutzbereich

- Innerhalb des Schutzbereichs ist nur eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich. Die Abstände sind entsprechend der DIN VDE 0210 einzuhalten.

- Es dürfen keine Module montiert werden.

- Geländenerhebungen sind nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterselten eingehalten werden.

Geländenerhebungen sind grundsätzlich im Vorzug mit der Oberlandwerk Rhön GmbH abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z.B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.

#### Bauarbeiten

- Vor Beginn einer Baumaßnahme sind die Belange des Netzbetreibers verpflichtend anzulegen. Nutzungsänderungen des Geländes (z.B. Strassen, Parkplätze etc.) sowie Änderungen am Geländehintergrund und der Oberlandwerk Rhön GmbH vorzuliegen.

- Aufgub und der Abstande zwischen Geländeoberfläche und den überspannenden Leiterselten ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) besondere Vorsicht zu walten lassen.

- Die Höhe der dort eingesetzten Baumaschinen/Arbeitsgeräte ist beschränkt. Gefahr besteht insbesondere durch hoch schwenkende Fahrzeuge. Die möglichen Anfahrtsbahnen müssen vor Baubeginn mit dem Netzbetreiber geprüft werden.

- Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und Baustellenmüll im Leitungsbereich, sowie Gebäuden im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Oberlandwerk Rhön GmbH. Die Standsicherheits der Masten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.

#### Zunahme

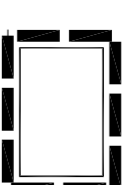
- Bei einer Umzäunung der Anlage und somit einer Verringerung der Zugänglichkeit ist die Installation eines Tores (Breite mind. 4,0 m) mit Doppelschließsystem notwendig. Die Zufahrt zu den Maststandorten muss zu jederzeit gewährleistet sein.

## D TEXTIL FESTSETZUNGEN GRÜNDORNUNG

Die textilen Festsetzungen zur Grünordnung sind der Begründung zum Grünordnungsplan zu entnehmen.

## A FESTSETZUNGEN

### 1. GÜTTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Güttungsbereiches

### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zweckbestimmung: Erzeugung regenerativer Energie  
Art der Nutzung: Freiflächen-Photovoltaikanlage

### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### GRZ 0,5

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter bebaubarer Fläche (Baugruze) mit Photovoltaikmodulen bzw. Nebengebäuden überbaut werden darf. Als überbaute Fläche gilt für die Photovoltaikmodule die senkrechte Projektion der Photovoltaikfläche auf die horizontale Grundfläche.

Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikfläche, gemessen von der Geländeoberkante bis zur Oberkante der schrag gestellten Photovoltaikmodule, beträgt 3,2 m.  
Die maximal zulässige Höhe von Nebengebäuden, gemessen von der Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 3,0 m.

Die Mindesttraufhöhe der Photovoltaikfläche, gemessen von der Geländeoberkante bis zur Unterseite der schrag gestellten Photovoltaikmodule, beträgt 0,8 m.

Die räumliche Abstände der Photovoltaikfläche, gemessen zwischen den Modulflächen muss mindestens 3,0 m betragen.

Entfernung  
Erde bis zu 3,0 m hohe Umzäunung der gesamten Solarfläche inklusive Überbleibsel ist zulässig. Sie muss einen Abstand von mindestens 1,5 m zum Boden haben.

### 4. BAUGRENZEN

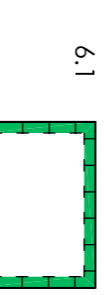
Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO

### 5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABMASSERLEITUNGEN

Oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Freihaltebereich B= dreibeitig 7,5 m  
(Mithilfeurteilungen)

Mast der Hauptversorgungsleitung mit Freihaltebereich D= 6,0 m  
(Mithilfeurteilungen)

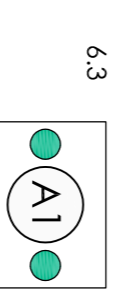
### 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauG)



Umzäunung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 25 BauG)



Umwandlung von Acker in Ertragsweiden durch Ansaat einer gebietsfesten Körnergetreide Weidenmischung (RegioSozial)



Anlage von Hecken mit gebietsfesten Baum- und Straucharten  
(Pflanzschema A siehe Anlage 1 der Begründung GOP)



Anlage von Hecken aus gebietsfesten Straucharten  
(Pflanzschema B siehe Anlage 2 der Begründung GOP)



Wisenstellen

### 7. EINWIRKUNGEN AUF GRUNDWASSER / MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ

Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes verboten. Die Solumodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen.

Verzirkte Kampfpole oder Erdschraubenanker dürfen nur eingebrecht werden, wenn die Endringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

Fotovoltaik- oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

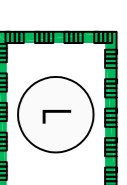
Auffüllungen zur Nivelierung des Geländes und zur Festicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.

Als Transformator sind Trockentransformatoren, alternativ esterfreie Öltransformatoren mit Aufwärmwarme einzusetzen.

## B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

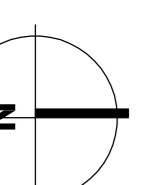


Baudenkmal (Bildstock, Atemnummer D-6-73-114-223)



Landschaftsschutzgebiet "Boyerische Rhön"

Kartengrundlage:  
Maßstab: 1:1000  
Digitale Furkarte  
Planzeichnung zur Maßstabnahme nur  
bedingt geeignet:  
keine Gewähr für Genauigkeit.  
Bei Vermessung sind etwaige Differenzen  
auszugleichen.



M 1 : 1000

## BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORNUNGSPLAN "SOLARPARK LEBENHAN"

## STADT BAD NEUSTADT A. D. SAALE LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

Ausgangspunkt:	BauNVO	BauG	BauZ	BauG	BauZ
Bod. Neustadt a. d. Saale, den .....	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Michael Werner, 1. Bürgermeister
Bod. Neustadt a. d. Saale, den .....	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Michael Werner, 1. Bürgermeister

Der Schutzbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .....

Ausgangspunkt:

armmin röder architekten  
Partnerschaft mbB

Loth am Moth, den 06.07.2023