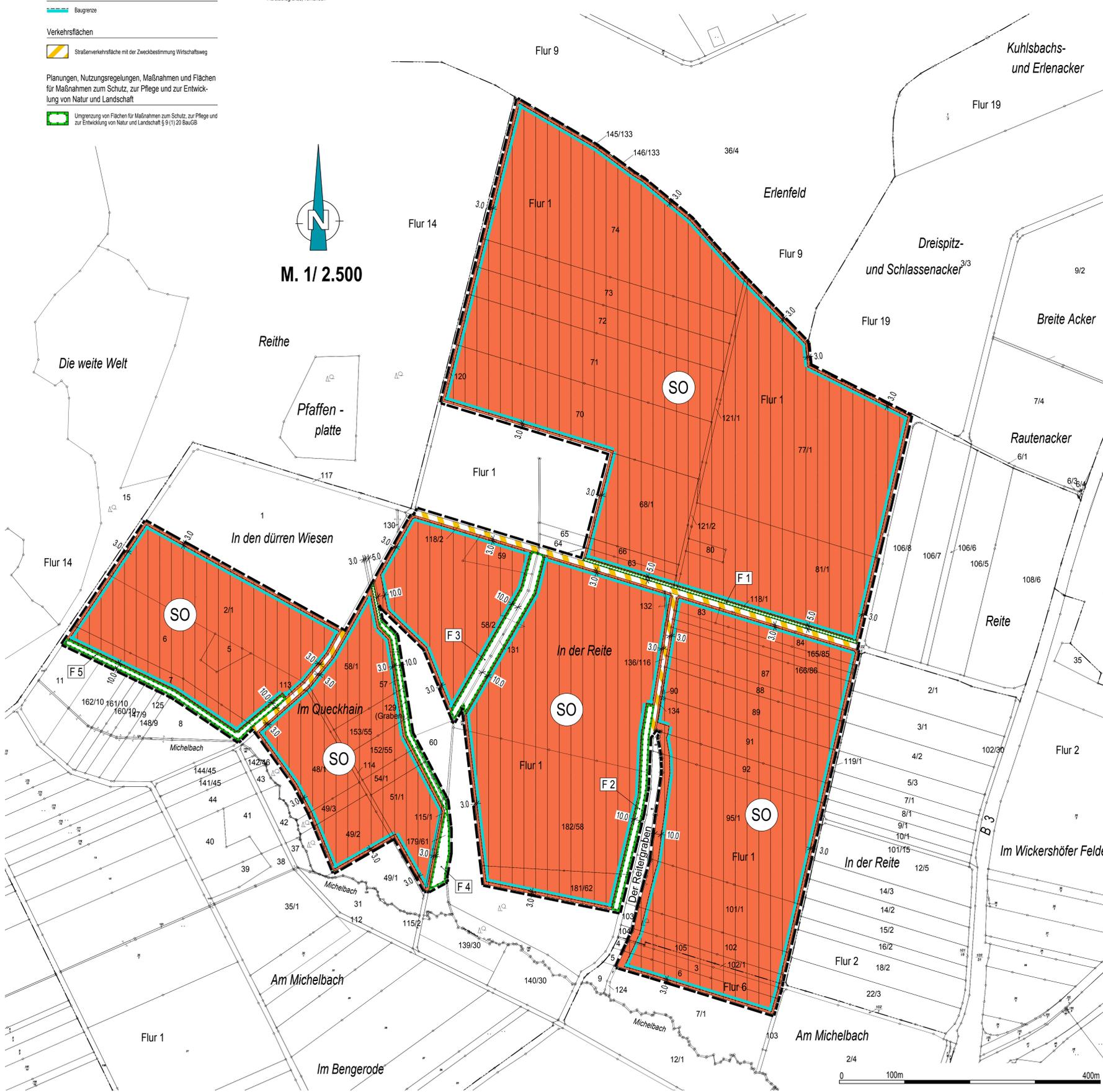
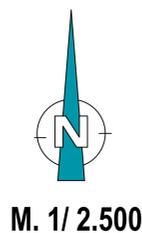


Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaikflächenanlage
Baugrenzen
Verkehrsflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Furgrenze
Flurstücksgrenze, vorhanden



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Sonderegebiet wird festgesetzt als:
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikflächenanlage

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Zulässige Grundfläche (GR)
Maximal 70% der Sonderebaugebietes dürfen innerhalb der Baugrenzen von Photovoltaikanlagen überdeckt werden.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es können Gebäude ohne Längsbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauB.V. m. § 91 HBO

6. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3
Nutzungsregelungen
Entsprechend den Vorgaben unter Ziffer 7 Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) sind 50% der nicht durch Wege und Gebäude genutzten Vorflutflächen als FF zu versetzen.

7. Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)
Zur Wahrung des Artenschutzes werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Zeitliche Beschränkung der Baufeldreinemachung
- Bauzeitliche Beschränkung der Baufeldreinemachung

8. Baudarstellungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung
8.1 Errichtung von Modellfischen
8.2 Technische Bauwerke
8.3 Grundstücksentwässerung

9. Hinweise
9.1 Blendwirkungen
9.2 Sicherung von Bodendenkmälern
9.3 Heilquellenschutzgebiet
9.4 Bodenschutz
9.5 Rückbau von PV-Freiflächenanlagen
9.6 Gehölzbrudungen
9.7 Berücksichtigung von Gehölzen/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baugutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanV)
- Hess. Ausführungsgesetz zum BauNVO (HAG BauNVO)

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg den Bebauungsplan Nr. 12 „Freiflächen – Photovoltaikanlagen Solarpark Jesberg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.04.2025 den Entschließungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Freiflächen – Photovoltaikanlagen Solarpark Jesberg“ gefasst. Der Entschließungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2025 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg hat in ihrer Sitzung am 00.00.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Freiflächen – Photovoltaikanlagen Solarpark Jesberg“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.00.2025 öffentlich bekannt gegeben.

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 12 „Freiflächen – Photovoltaikanlagen Solarpark Jesberg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2025 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Ausfertigerungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 00.00.2025 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.



0434 – Stand: 28.04.2025 Übersichten einer Maßstab