



- Planzeichenerklärung**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Sondergebiet Photovoltaik
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Mobilfunk
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Erläuterung
- Grenze der Flur
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Vermaßung in Meter

- 1 Textliche Festsetzungen**
- 1.1 Sondergebiet Photovoltaik § 11 BauNVO**
 In dem Sondergebiet Photovoltaik ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit allen zugehörigen baulichen Anlagen zulässig. Die Modulische sind in aufgeständerter Bauweise mit Rammpfählen ohne Fundamente zu errichten.
 Die Böden sind als Grünland anzulegen und zu pflegen, eine Beweidung und Geflügelhaltung sind zulässig. Wege sind als Sandwege oder vergrastete Wege herzustellen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 16 - 19 BauNVO**
 Für das Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen als Obergrenze getroffen:
 - Grundflächenzahl GRZ 0,8
 - Die zulässige Grundfläche, die mit den für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlichen Nebenanlagen bebaut werden darf, beträgt 200 m². Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO ist unzulässig.
 - Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,00 m betragen. Unterer Bezugspunkt ist die bergseitig anstehende natürliche Geländehöhe einer baulichen Anlage.
- 1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- 1.3.1 Feldhecke**
 Auf den mit der Zweckbestimmung Feldhecke festgesetzten Flächen sind freiwachsende Landhecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen mit vorgelagerten Saumstreifen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Gehölzpflanzungen sind in der Qualität 100 - 150 cm Höhe dreireihig vorzunehmen, zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist eine Entfernung von mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Saumstreifen sind einmal jährlich zwischen dem 01. September und dem 28. Februar mit einer Schnitthöhe von mindestens 15 cm zu mähen. Die Hecken können im Abstand von 5 - 15 Jahren in Abschnitten von nicht mehr als 1/3 der Gesamtlänge auf den Stock gesetzt werden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig. Vorzugsweise sind Gehölze der folgenden Pflanzliste zu pflanzen:
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea | Hartrieel |
| Corylus avellana | Haseel |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Viburnum opulus | Schneeball |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Euonymus europaeus | Pflaumenholz |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
- 1.3.2 Blühfläche**
 Die mit der Zweckbestimmung Blühfläche festgesetzten Flächen sind als artenreiche Blühflächen mit heimischen, standortgerechten Wildpflanzen zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dafür ist eine Neueinsaat mit Regio-Saatgut vorzunehmen. Pflegeschritte sind zwischen dem 01. September und dem 28. Februar mit einer Schnitthöhe von mindestens 15 cm durchzuführen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.
- 1.3.3 Beleuchtungsanlagen**
 Beleuchtungsanlagen sind in insektenschonender Bauweise mit geschlossenen Leuchtkörpern herzustellen und mit insektenschonenden Leuchtmitteln mit einem nicht anlockenden Lichtspektrum auszustatten.
- 1.3.4 Versickerung von Niederschlagswasser**
 Das auf den Photovoltaikanlagen und den Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu belassen und über die belebte Bodenzone zu versickern.
- 1.3.5 Gehölzschnitt und Baufeldfreimachung**
 Eine Rodung oder ein umfassender Rückschnitt von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Sofern die Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt wird, ist im Vorfeld durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass sich keine genutzten Vogelnester in den betroffenen Bereichen befinden.
- 1.3.6 Ökologische Baubegleitung**
 In dem Zeitraum nach der Baufeldfreimachung bis zum Baubeginn ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass sich keine geschützten Arten in dem Baufeld ansiedeln.
- 1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
 An den festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind Obstbäume verschiedener alter regionaler Sorten als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm im Durchmesser zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Falle ihres Absterbens sind sie zu ersetzen. Die festgesetzten Standorte können innerhalb der Reihe um bis zu 2 m verschoben werden.

- 2 Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 (1) Nr. 1 HBO**
- 2.1 Einfriedungen**
 Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune in dunkler Farbe ohne Sockel bis zu einer Höhe von maximal 2,20 m zulässig. Zwischen der Oberkante Gelände und der Unterkante Zaun ist ein Zwischenraum von mindestens 0,15 m freizuhalten. Einfriedungen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sind in einer Entfernung von mindestens 1,00 m von der Grundstücksgrenze zu errichten.

- 3 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise**
- 3.1 Bodendenkmale § 9 (6) BauGB i.V.m. § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz**
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste, z. B. Scherben, Steingeräte oder Skeletreste entdeckt werden, ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Hessen/Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- 3.2 Wasserschutzgebiete**
 Das Plangebiet befindet sich in der qualitativen Schutzzone III/2 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Alter Löwensprudel Bad Zwesten, der qualitativen Schutzzone IV des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes alt-HOS Bad Wildungen und der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes WSG Wassergewinnungsgebiet Haarhausen, das sich im Festsetzungsverfahren befindet. Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.
- 3.3 Schutz des Mutterbodens**
 Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2018 (GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)

- Verfahrensvermerke**
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg hat in ihrer Sitzung am 31.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom bis zum durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist am ortsüblich erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom bis zum gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am ortsüblich erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom über die Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung ist von der Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg am als Satzung beschlossen worden.
- Jesberg, den
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Jesberg
- Manz, Bürgermeister
- Ausfertigungsvermerk**
- Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Jesberg am beschlossenen Satzung.
- Jesberg, den
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Jesberg
- Manz, Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist am ortsüblich erfolgt. Auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- Jesberg, den
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Jesberg
- Manz, Bürgermeister
- Katastervermerk**
- Gemeinde Jesberg
 Gemarkung Elnrode-Strang
 Flur 8 und 9
 Maßstab 1 : 1.000
- Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand Juli 2021) übereinstimmen.
- Homburg (Ez), den
- Amt für Bodenmanagement Homburg (Ez)
 Im Auftrag

- 3.1 Bodendenkmale § 9 (6) BauGB i.V.m. § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz**
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste, z. B. Scherben, Steingeräte oder Skeletreste entdeckt werden, ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Hessen/Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- 3.2 Wasserschutzgebiete**
 Das Plangebiet befindet sich in der qualitativen Schutzzone III/2 des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Alter Löwensprudel Bad Zwesten, der qualitativen Schutzzone IV des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes alt-HOS Bad Wildungen und der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes WSG Wassergewinnungsgebiet Haarhausen, das sich im Festsetzungsverfahren befindet. Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.
- 3.3 Schutz des Mutterbodens**
 Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Übersichtsplan, ohne Maßstab

Gemeinde Jesberg
Bebauungsplan Nr. 11
"Freiflächen-Photovoltaik-anlage Elnrode-Strang"

Vorentwurf
 Oktober 2022
 M 1 : 1000

Stadtbau +
 Städtebau und Architektur
 Upl.-ring, Stefan Schöler • Fingerhutweg 14 • 34123 Kassel