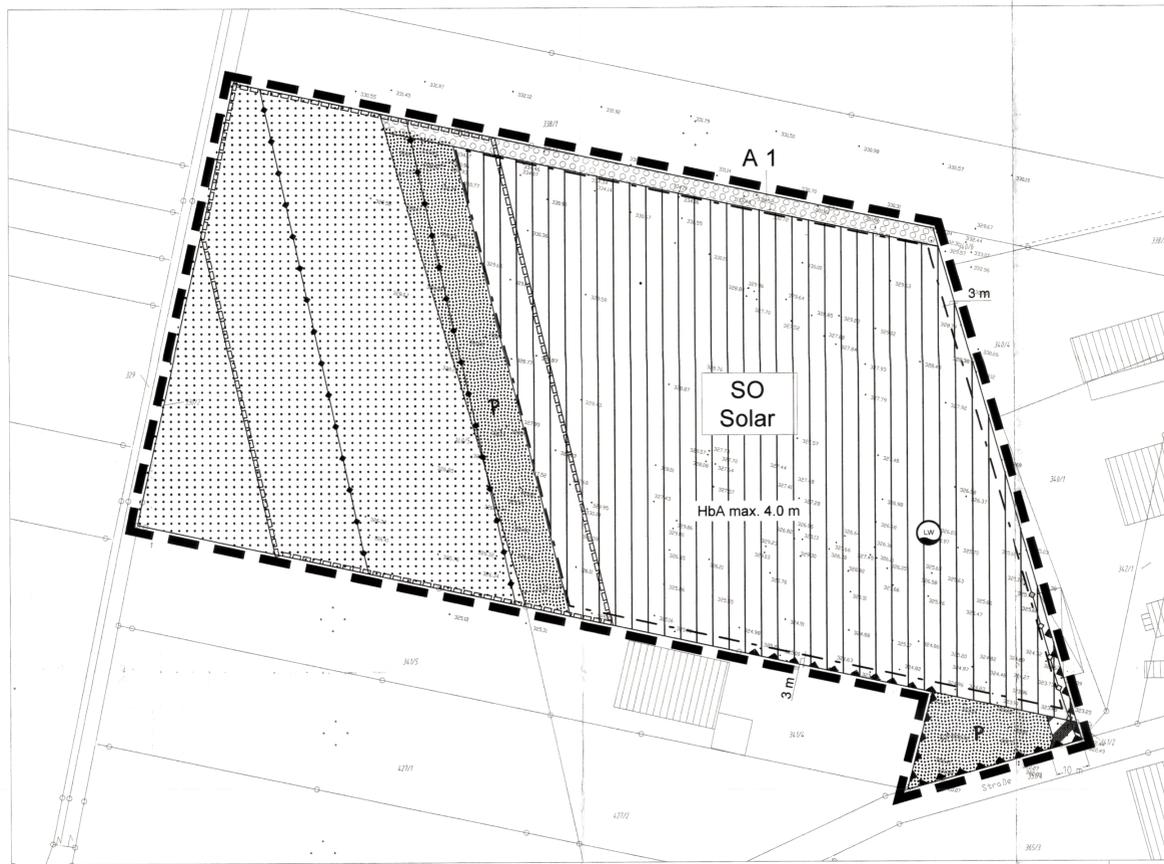


# Gemeinde Kleinschwabhausen Bebauungsplan "Solaranlage Kleinschwabhausen", Planzeichnung (Teil A)



Es wird bestätigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25.07.2011 übereinstimmen.



**Maßstab 1:1.000**  
Kartengrundlage:  
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen (TLVermGeo)  
Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Auszüge aus dem Liegenschaftskataster wurde erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen am: 11.01.2011

Gemeinde Kleinschwabhausen  
Bebauungsplan „Solaranlage Kleinschwabhausen“

- Allgemeine Hinweise**
- Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Festsetzungen zum Bodenschutz und den grünausgleichenden Maßnahmen.
  - Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt nordöstlich der geschlossenen Ortslage von Kleinschwabhausen im Außenbereich nördlich der L 1060.
  - Der Geltungsbereich wird katastermäßig wie folgt beschrieben:  
Gemarkung: Kleinschwabhausen  
Flur: 4  
Flurstücke: 340/5 und 341/3
  - Zum Schutz von zu erhaltenden Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik - Schutzmaßnahmen) zu beachten.
  - Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.
  - Zur Gehölzauswahl wird die beiliegende Pflanzliste aus der Begründung empfohlen.
  - Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird im Baumt der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen Karl-Alexander-Straße 143 a in 99441 Mellingen zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

## Teil B

**Textliche Festsetzungen, bestehend aus:**

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, 11 und 18 a BauGB; § 11 BauNVO)  
Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind zulässig:  
• Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und  
• Wirtschaftswege.  
Die vorhandene Ackerfläche im westlichen Teilbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; § 16 und 17 BauNVO)  
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; § 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Maßnahme zum Bodenschutz**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die Wirtschaftswege innerhalb des Solarparks dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.
- Grünausgleichende Maßnahme**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
Auf der Ausgleichsfläche A 1 ist eine 5 m breite Hecke anzupflanzen. Die Hecke ist in einer dreireihigen Gestaltung anzulegen. Es sind einheimische und standorttypische Pflanzen, wie Haselnuß (Corylus avellana), Feldahorn (Acer campestre), wogiger Schneeball (Viburnum lantana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Holunder (Sambucus nigra) und Hartrieel (Cornus sanguinea), sowie folgende Mindestqualitäten zu verwenden:  
• Sträucher: verschulte Sträucher, 3 Triebe 100 - 150 cm  
• Bäume: Heister, zweimal verschult, 150 - 175 cm.
- Festsetzung zum Immissionsschutz**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes ist ein Blendschutz in Höhe von mindestens 2,50 m in Form eines Erdwalles, einer immergrünen Hecke, eines lichtdurchlässigen Zaunes oder einer Mauer zu errichten.

## Planzeichenerklärung nach PlanzV 90

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 11 und 18a BauGB; § 11 BauNVO)

- SO Solar: Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie
- Fläche für die Landwirtschaft

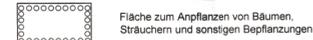
**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 17 BauNVO)

HbA max. 4,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen (über Geländeoberkante)

**Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)



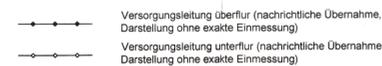
**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



**Versorgungsleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



**Sonstige Planzeichen**



**Bestandsangaben**

- z.B. 12/8 Flurstücksnummer
- z.B. 327.53 Höhenangaben NHN (narrichtliche Darstellung gem. beiliegendem Vermesserplan)
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- Hydrant (unterflur)

**Immissionsschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



## Verfahrensvermerke

- Aufstellung des Bebauungsplanes "Solaranlage Kleinschwabhausen" der Gemeinde Kleinschwabhausen aufgrund des Beschlusses vom 11.02.2011.  
Kleinschwabhausen, den 06.07.2011 (Kaufmann) Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 11.02.2011 den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt.  
Kleinschwabhausen, den 06.07.2011 (Kaufmann) Bürgermeister
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, hat vom 08.03.2011 bis zum 23.03.2011 während der Dienstzeiten  
Montag 8:00 - 12:00 und 13:00 - 15:00 Uhr  
Dienstag 8:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr  
Mittwoch 8:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr  
Donnerstag 8:00 - 12:00 und 13:00 - 15:00 Uhr  
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr  
bei der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen, Karl-Alexander-Straße 134a, 99441 Mellingen im Baumt zu jedermanns Einsicht nach gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen Nr. 03/2011 vom 01.03.2011, 19. Jahrgang.  
Kleinschwabhausen, den 06.07.2011 (Kaufmann) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaufklärung, aufgefordert worden.  
Kleinschwabhausen, den 06.07.2011 (Kaufmann) Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf am 08.04.2011 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist per Schreiben vom 08.04.2011 mitgeteilt worden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.  
Kleinschwabhausen, den 06.07.2011 (Kaufmann) Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 08.04.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und einschließlich der wesentlichen Begründung vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Kleinschwabhausen, den 06.07.2011 (Kaufmann) Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen Begründung vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 23.05.2011 bis zum 27.06.2011 während der Dienstzeiten  
Montag 8:00 - 12:00 und 13:00 - 15:00 Uhr  
Dienstag 8:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr  
Mittwoch 8:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr  
Donnerstag 8:00 - 12:00 und 13:00 - 15:00 Uhr  
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr  
bei der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen, Karl-Alexander-Straße 134a, 99441 Mellingen im Baumt zu jedermanns Einsicht nach gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen Nr. 07/2011 vom 13.05.2011, 19. Jahrgang.  
Kleinschwabhausen, den 06.07.2011 (Kaufmann) Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Vorentwurf und zum Entwurf am 01.07.2011 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist per Schreiben vom 04.07.2011 mitgeteilt worden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.  
Kleinschwabhausen, den 06.07.2011 (Kaufmann) Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Solaranlage Kleinschwabhausen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 01.07.2011 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan einschließlich Umweltbericht und Anlagen wurde mit Beschluss vom 01.07.2011 gebilligt.  
Kleinschwabhausen, den 06.07.2011 (Kaufmann) Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Solaranlage Kleinschwabhausen", bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen, einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde gemäß § 10 (2) BauGB unter  
Az.: 610-61/621-416-71042/2011 SO „Solarpark Kleinschwabhausen“ vom Landratsamt Weimarer Land mit Bescheid vom 15.08.2011 mit Nebenbestimmungen genehmigt.  
Apolda, den 15.08.2011  
i. V. M. (Kaufmann) Bürgermeister  
Unterschrift / Siegel

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Kleinschwabhausen, den 19.10.2011 (Kaufmann) Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr. 1 vom 01.01.12, 19. Jahrgang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (1) BauGB) und weiterhin auf Falligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Kleinschwabhausen, den 28.03.2012 (Kaufmann) Bürgermeister

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Kleinschwabhausen vom 01.07.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Solaranlage Kleinschwabhausen" der Gemeinde Kleinschwabhausen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

<b>Gemeinde Kleinschwabhausen</b>	
<b>Bebauungsplan "Solaranlage Kleinschwabhausen"</b>	
<b>- SATZUNG -</b>	
Planungshoheit:	Gemeinde Kleinschwabhausen Im Oberdorfe 32a 99441 Kleinschwabhausen
Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1:1.000	Bearbeiter: Sparfeld / Scheller

Gültige Rechtsgrundlagen	
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2905; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2011 (BGBl. I S. 1306) geändert worden ist
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist
ThürBO	Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2011 (GVBl. S. 85)
ROG	Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist
ThürLPlG	Thüringer Landesplanungsgesetz vom 15. Mai 2007 (GVBl. 2007, S. 45)
PlanzV 90	Planzeichenerverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
ThürKO	Thüringer Kommunalordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 geändert worden ist
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
ThürNatG	Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), das zuletzt durch Gesetz vom 9. März 2011 (GVBl. S. 23) geändert worden ist
ThürDSchG	Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004, S. 465), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584) geändert worden ist
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) geändert worden ist
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3835), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. März 2011 (BGBl. I S. 3214) geändert worden ist
ThürBImSchGZVO	Thüringer Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten und zur Übertragung von Ermächtigungen auf dem Gebiet des Immissionsschutzes vom 8. September 2004 (GVBl. S. 789), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 Nr. 1 Umweltverwaltung-Zuständigkeitsänderung-VO vom 6. April 2008 (GVBl. S. 78)
ThürWG TA Lärm	Thüringer Wasser- und Abwasserhaushaltsgesetz vom 18. August 2009 (GVBl. 2009, S. 648) Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 503)
16. BImSchV	Verkehrslärmverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist
18. BImSchV	Sportanlagenlärmverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1598, 1790), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324) geändert worden ist
4. BImSchV	Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 2 der Verordnung vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643) geändert worden ist
DIN 18005	Schallschutz im Städtebau (enthält nur Orientierungswerte)
WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) geändert worden ist
IFSG	Infektionsschutzgesetz vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Juni 2011 (BGBl. I S. 1114) geändert worden ist
ThürStraßenG	Thüringer Straßengesetz vom 7. Mai 1993 (GVBl. IS. 273) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58)
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 892) geändert worden ist
ThürUVPG	Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2007 (GVBl. 2007, S. 85)

