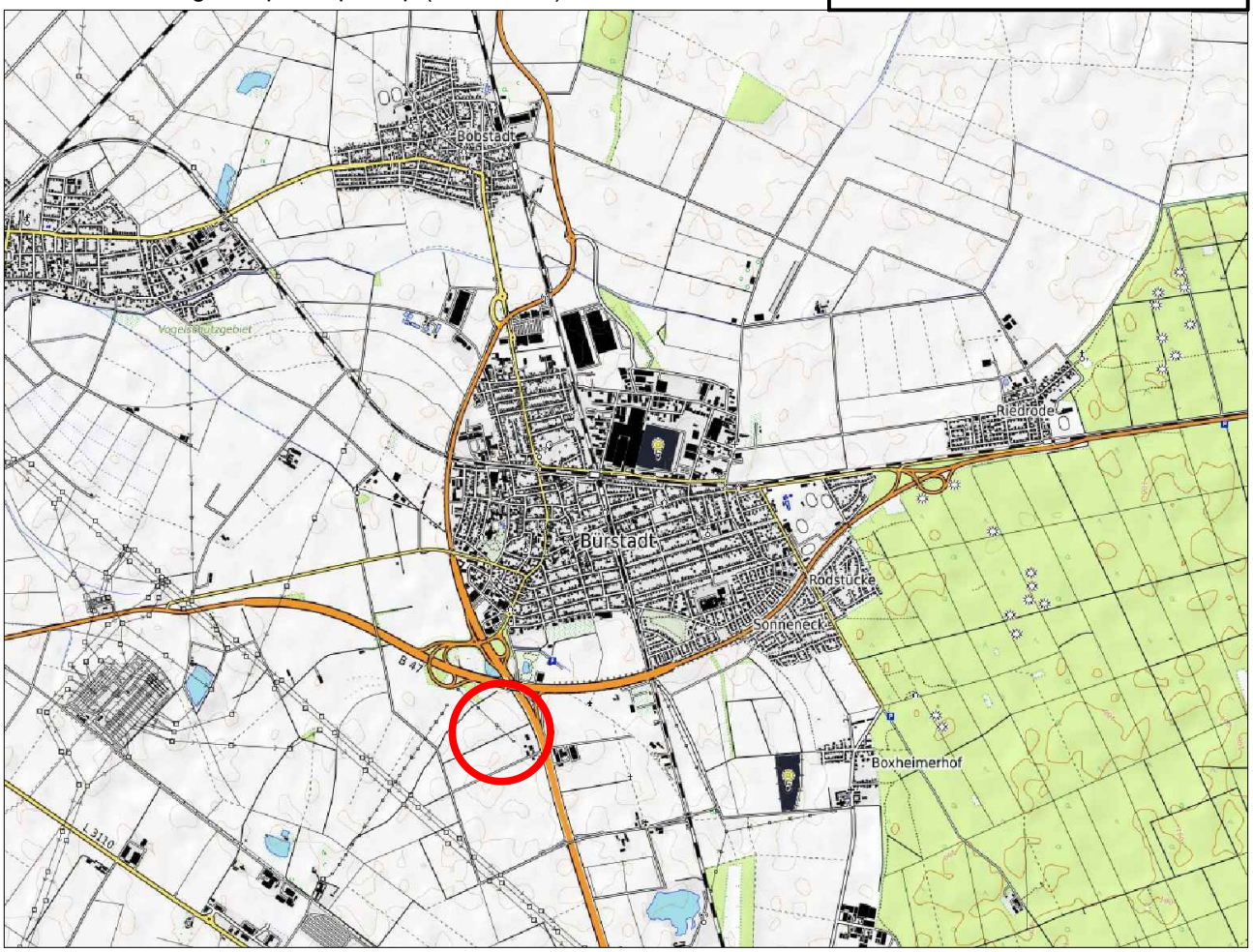
Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel:
006-31-05-2978-004-100-00



Stadt Bürstadt

Bebauungsplan "Photovoltaikanlage - Im Hohen Weg"

Vorentwurf

Maßstab:	1:2.000	Projekt-Nr.	090.419
Datum:	April 2024	Plan-Nr.:	ve_B-Plan_2000_A4-A3
bearbeitet:	AKM/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Stadt Bürstadt

Bebauungsplan "Photovoltaikanlage - Im Hohen Weg"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Bürstadt, Flur 38, Flurstücke Nr. 12 (teilweise), Nr. 27 (teilweise), Nr. 36, Nr. 37, Nr. 38 (teilweise), Nr. 49/1, Nr. 49/2, Nr. 51 (teilweise) und Nr. 64 (teilweise)

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 26.01.2021, Quelle:
Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, UTM-Koordinaten

Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB für einen Zeitraum von 30 Jahren - Vorentwurf, Maßstab = 1:2.000

Stadt Bürstadt

Bebauungsplan "Photovoltaikanlage - Im Hohen Weg"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Bürstadt, Flur 38, Flurstücke Nr. 12 (teilweise), Nr. 27 (teilweise), Nr. 36, Nr. 37, Nr. 38 (teilweise), Nr. 49/1, Nr. 49/2, Nr. 51 (teilweise) und Nr. 64 (teilweise)

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 26.01.2021, Quelle:
Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, UTM-Koordinaten

Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB nach Ablauf eines Zeitraumes von 30 Jahren - Vorentwurf, Maßstab = 1:2.000

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage und Energiespeicherung"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

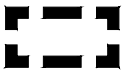
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

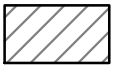
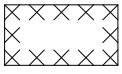
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

	Gebäude Bestand	
	Oberirdische Hauptversorgungsleitung, hier: 20-kV-Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen der EWR Worms AG	
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs- bzw. Überschwemmungsgefährdung	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung — am 11.10.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB — am .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt — vom ..... bis .....

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben — vom .....

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB — am .....

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen in der Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten. — vom ..... bis .....

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — vom .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung
gemäß § 10 (1) BauGB — am .....

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat
der Stadt Bürstadt

Bürstadt, den .....

Siegel

_____
Unterschrift
Bürgermeisterin

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB — am .....

Der Magistrat
der Stadt Bürstadt
Bürstadt, den .....

Siegel

_____
Unterschrift
Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)