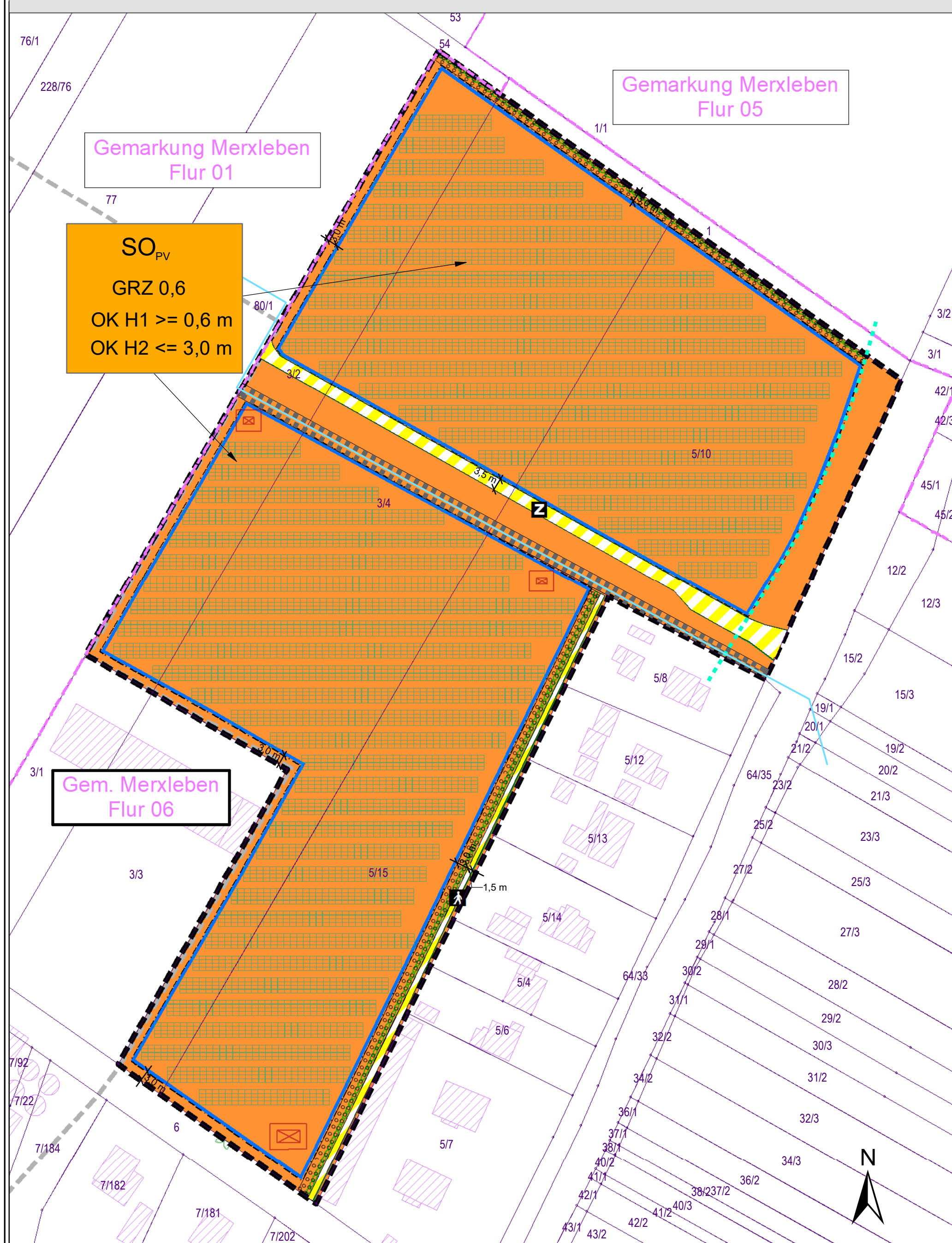


Teil 1: Zeichnerische Festsetzungen



Teil 3: Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Es wird ein Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_PV) festgesetzt. Im SO_PV sind nachfolgende Nutzungen zulässig:
- freistehende Solarmodule mit und ohne Fundament,
- Wechselrichterstationen, Transformatoren und sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen,
- sonstige befestigte Flächen (z. B. Wege, Zufahrten, etc.),
- Einfriedungen der Anlage.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.3 Einfriedungen sind im SO_PV bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig...
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)
4.1 Die Flächen unter und zwischen den Modulrücken der Photovoltaikanlage...
4.2 Von der max. zulässigen Grundfläche gemäß Festsetzung 2.1 dürfen max. 500 m² durch wasserundurchlässige Befestigungen...
4.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...

Teil 4: Hinweise

Im Teil 4 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann.

- 1. Archäologische Bodenfunde
Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden.
2. Altlasten
Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten...
3. Natur- und Artenschutz
Sollten vor und während der Bauzeit des Vorhabens artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren.
4. Brandschutz
Die Löschwasserversorgung muss gemäß Arbeitsblatt W 405 gewährleistet sein.
5. Niederschlagswasser, Abwasser- und Trinkwasser
Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit dezentral auf dem Grundstück zu versickern.
6. Erdaufschlüsse
Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen.

Teil 5: Verfahrensvermerke

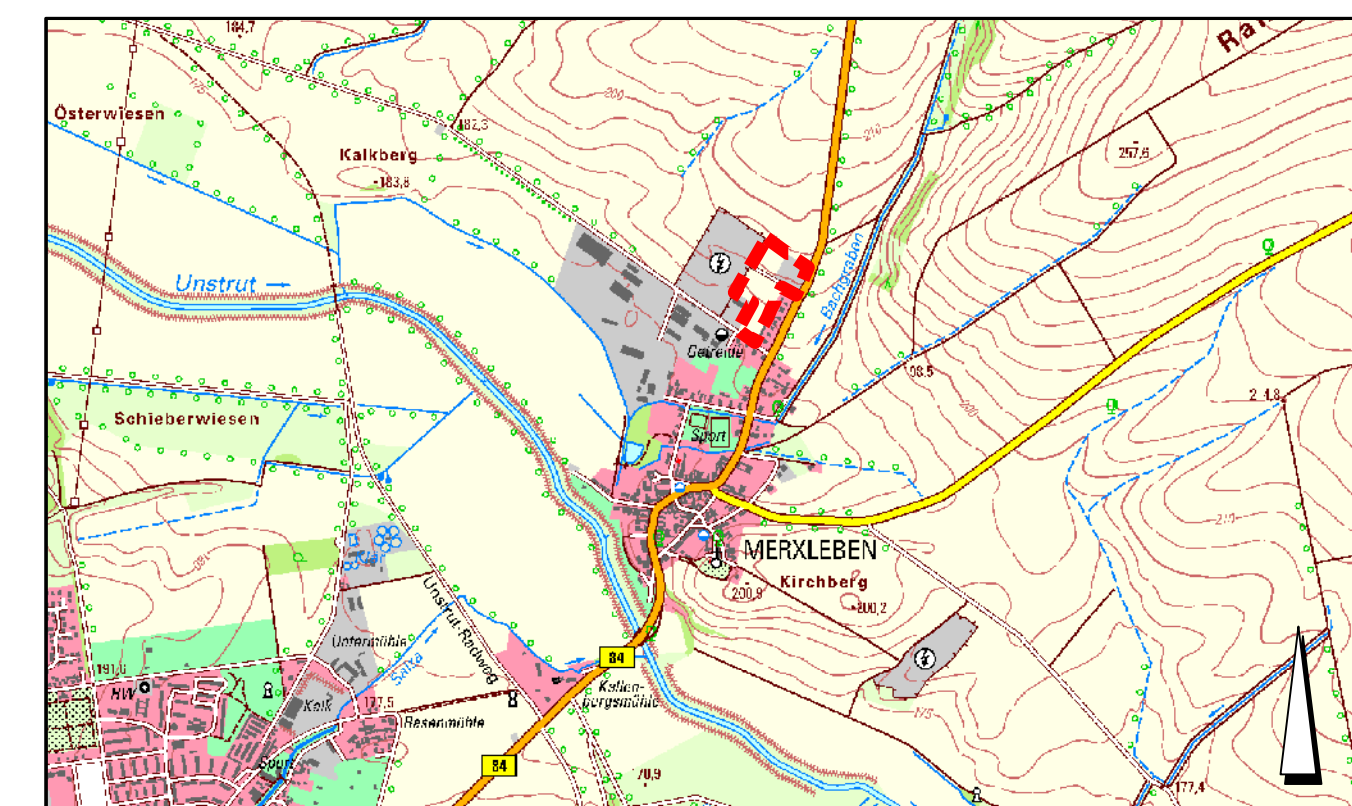
- 1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“ in der Gemarkung Merxleben der Stadt Bad Langensalza gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtrat Bad Langensalza am ... beschlossen und am ... im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. .../2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am ... im Amtsblatt Nr. .../2022 der Stadt Bad Langensalza sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... unterrichtet und im Zeitraum von 1 Monat ab Eingang des Anschreibens zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
4. Offenlegung / Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Stadtrat Bad Langensalza hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am ... gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Förmliche Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Abwägung
Der Stadtrat Bad Langensalza hat die vorgebrachten Stellungnahmen am ... gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen.
7. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit Stand .../20... wurde vom Stadtrat Bad Langensalza am ... als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
8. Bestätigung der Verfahrensvermerke 1. - 7.:
Bad Langensalza, den ...
Siegel Reinz (Bürgermeister)
9. Genehmigung
Die Satzung wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ... zur Genehmigung vorgelegt.
10. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“ der Stadt Bad Langensalza ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza Nr. ... vom ... am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Bad Langensalza, den ...
Siegel Reinz (Bürgermeister)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Teil 1: zeichnerischen Festsetzungen, Teil 2: Planzeichenerklärung und Teil 3: textliche Festsetzungen ist gleichzeitig Vorhaben- und Erschließungsplan

Teil 2: Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Sondergebiet Photovoltaik (SO_PV - Geltungsbereich des Sondergebietes "Photovoltaik Merxleben")
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
OK Höhe der baulichen Anlage
H1 Höhe zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Module
H2 Höhe zwischen Geländeoberkante und Oberkante der Module
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Zuwegung Solarpark Merxleben
private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fußweg
5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzen einer einreihigen Strauchhecke
6. Sonstige Planzeichen
Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
20 m Anbauverbotszone (zur B 84) - § 9 FStrG
7. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
Flurstücksgrenzen mit und ohne Abmarkung / Flurstücksnummer
Flurgrenze
Gebäudebestand
Modulbelegung
Trafo
Angabe von Bemaßungen in Metern
Wasserleitung
Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbepark Merxleben" (genehmigt: 2012)

Verfahrensvermerk: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen. Leinefelde-Worbis, den ... Siegel Referatsbereichsleiter



Project title: 'Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Gewerbepark Merxleben“'. City: Stadt Bad Langensalza, Unstrut-Hainich-Kreis. Includes logos for Vorentwurf and planning office Dr. Weise, along with contact information and a scale of 1:1000.