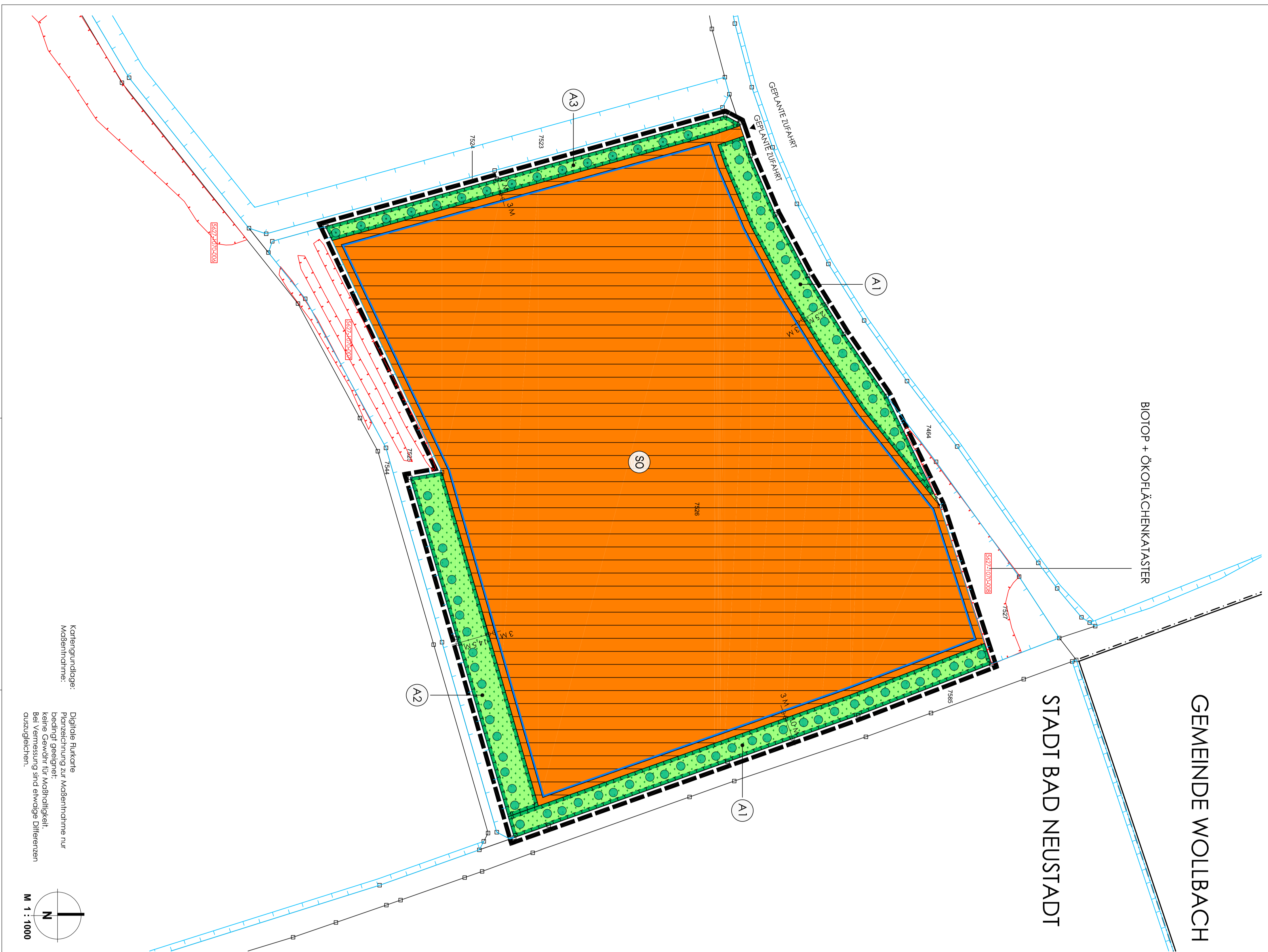


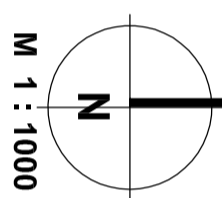
GEMEINDE WOLLBACH

BIOTOP + OKOFLÄCHENKATASTER

STADT BAD NEUSTADT



Kartengrundlage:
Planzeichnung zur Modernisierung nur
keine Gewähr für Maßstabigkeit.
Bei Vermessung sind etwaige Differenzen
auszugleichen.



FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

A FESTSETZUNGEN

1. GEMEINDEBEREICH

Gemeindegrenze
Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO
Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Erzeugung regenerativer Energie

2.2 Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgetragenen Photovoltaikmodulen zum Zweck der Stromerzeugung sowie die Errichtung von Photovoltaikmodulen zur Erzeugung von Wärmeenergie (Solarthermie) auf freistehenden Gebäuden, die für den Zweck oder für Freizeitanlagen und Wirtschaftlichkeitsanlagen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GRÜNDLAGE
Die Grundfläche darf nicht mehr als 10% der Grundfläche der Grundstücke im Geltungsbereich der Baulichen Nutzung sein. Nebengebäude überbaut werden darf nicht mehr als 10% der Grundfläche der Grundstücke im Geltungsbereich der Baulichen Nutzung sein.

3.2 Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikmodule gemessen von der Geländehochkante bis zur höchsten Kante der Photovoltaikmodule beträgt 3,0 m.

3.3 Die maximal zulässige Höhe von Nebengebäuden gemessen von der Geländehochkante bis zum höchsten Punkt der Gebäudedachkante beträgt 0,8 m.

3.4 Die Abstände der Photovoltaikmodule, gemessen zwischen den Modulrändern muss mindestens 3,0 m betragen.

4. BAUKRIZEN

Baugrenze nach § 29 Abs. 3 BauNVO

5. PFLANZEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, WASSER UND LANDSCHAFT (§ Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNVO)

5.1 Umgestaltung der Flächen für Modernisierung zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 7 Abs. 25 BauNVO)

5.2 Umwandlung von Acker in Erholungsraum durch Anlage einer grünen Landschaft (Pflanzensymbol A1, Anlage 1 der Begründung G01)

5.3 Anlage von Hecken mit geliebten Baum- und Straucharten (Pflanzensymbol A1, Anlage 1 der Begründung G01)

5.4 Anlage von Hecken mit geliebten Baum- und Straucharten (Pflanzensymbol A2, Anlage 2 der Begründung G01)

5.5 Pflanzung von Obst- und Nutzpflanzen (Pflanzensymbol A3, Anlage 3 der Begründung G01)

6. EINWIRKUNGEN AUF GRUNDWASSER / MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ

6.1 Der Einsatz von Betriebsmitteln ist im Sinne des vorrangigen Boden- und Grundwassererschutzes zu vermeiden. Die Schadstoffe sind vollständig zu entfernen.

6.2 Versickerung von Betriebsmitteln ist zu vermeiden. Bei Verdacht auf Versickerung sind die Ursachen zu ermitteln und zu beseitigen. Bei Verdacht auf Versickerung sind die Ursachen zu ermitteln und zu beseitigen.

6.3 Fachärztliche oder fachbereichsübergreifende Gutachten sind zu erstellen. Bei Verdacht auf Versickerung sind die Ursachen zu ermitteln und zu beseitigen.

6.4 Aufwässerung zur Kesselung der Gärten und zur Forderung der Gärten sind nur mit nachweislich unbedenklichen Bodenmaterialien zu erfolgen. Eine Verwendung von Kiesel-Substraten ist nicht zulässig.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Beitragende kommunikativer gemäß Grundbesitzkataster

Gemeindegrenze

C HINWEISE

HEBEGRENZSCHUTZ
Der Geltungsbereich liegt in Zone 7 bzw. C und H des qualitativen Hebelwertkennzeichnens von Bad Neustadt. Die Vorgaben der aktuell gültigen Hebelwertkennzeichnung sind zu beachten.

BOODENSCHUTZ
Bodenqualität ist maßgebend für die Qualität der Luft, des Wassers und der Landschaft. Die Bodenqualität ist zu erhalten und zu verbessern. Die Bodenqualität ist zu erhalten und zu verbessern.

BRANDSCHUTZ
Die Anforderungen an die Brandbekämpfung sind zu erfüllen. Die Anforderungen an die Brandbekämpfung sind zu erfüllen. Die Anforderungen an die Brandbekämpfung sind zu erfüllen.

GRÜNKAPITALSCHUTZ
Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern. Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern. Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern.

GRÜNKAPITALSCHUTZ
Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern. Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern. Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern.

GRÜNKAPITALSCHUTZ
Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern. Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern. Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern.

GRÜNKAPITALSCHUTZ
Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern. Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern. Die Grünflächen sind zu erhalten und zu verbessern.

D TEXTL. FESTSETZUNGEN GRÜNDORDNUNG

1. Flächen für Modernisierung zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2.1 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.2 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.3 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.4 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.5 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.6 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.7 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.8 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.9 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.10 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.11 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.12 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.13 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.14 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.15 Begründung
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

2.2 Flächen zwischen den Modulen
Auf den Flächen zwischen den Modulen sind keine weiteren Maßnahmen zu ergreifen. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

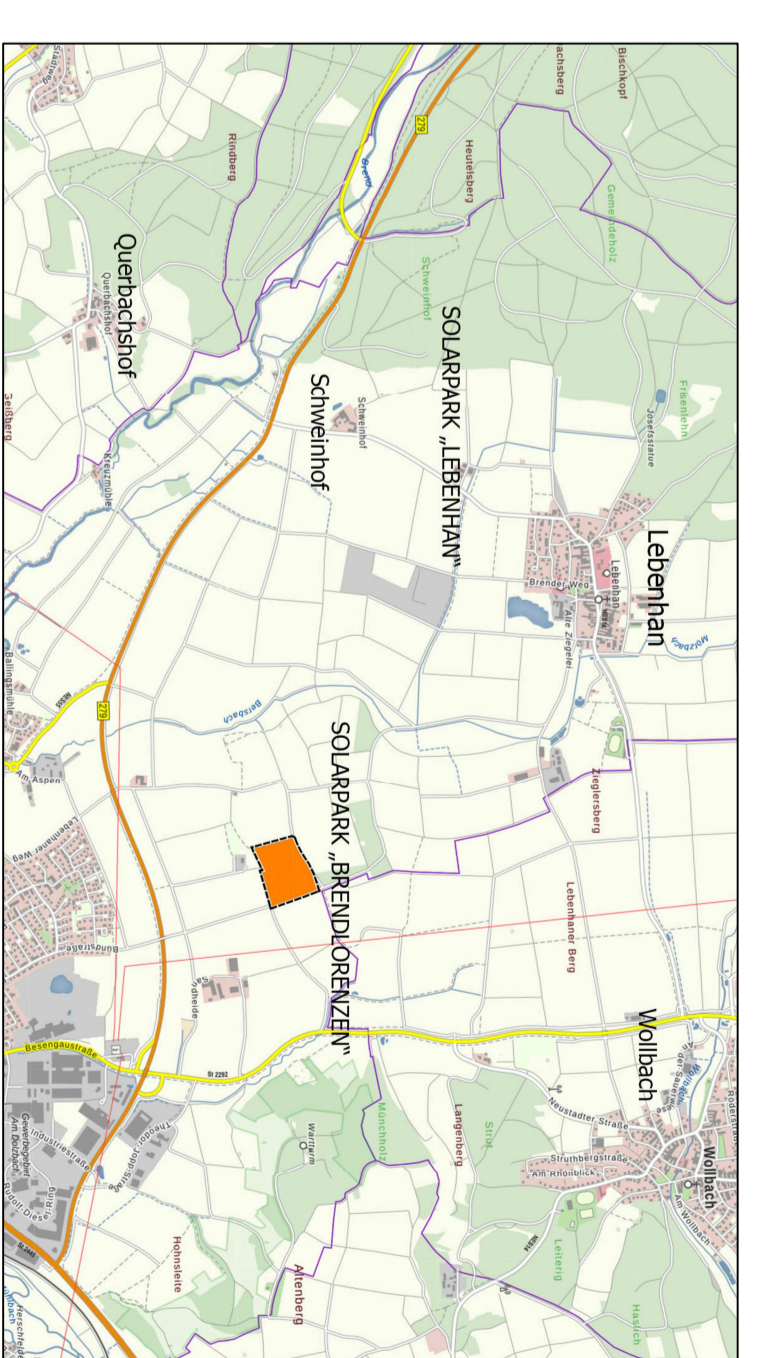
Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Urkundl. Nachr. des 06.07.2023, gebildet am 25.07.2024, 07:03:2024

ausgegeben:

armin röder architekten partnerschaft mbh



STADT BAD NEUSTADT A. D. SAAL LANDREIS RHÖN-GRABFELD "SOLARPARK BRENDLORENZEN"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORDNUNGSPLAN

Der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat in ihrer Sitzung vom 06.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO die Bebauungspläne mit dem Vorhaben der Bebauung und Begrünung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.08.2023 fassen.

Die folgende Begründung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO ist Bestandteil des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2023 und hat in der Zeit vom 22.08.2023 bis 25.09.2023 aufgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2023 ist Bestandteil des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2023 und hat in der Zeit vom 22.08.2023 bis 25.09.2023 aufgelegt.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten. Die Flächen sind für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.