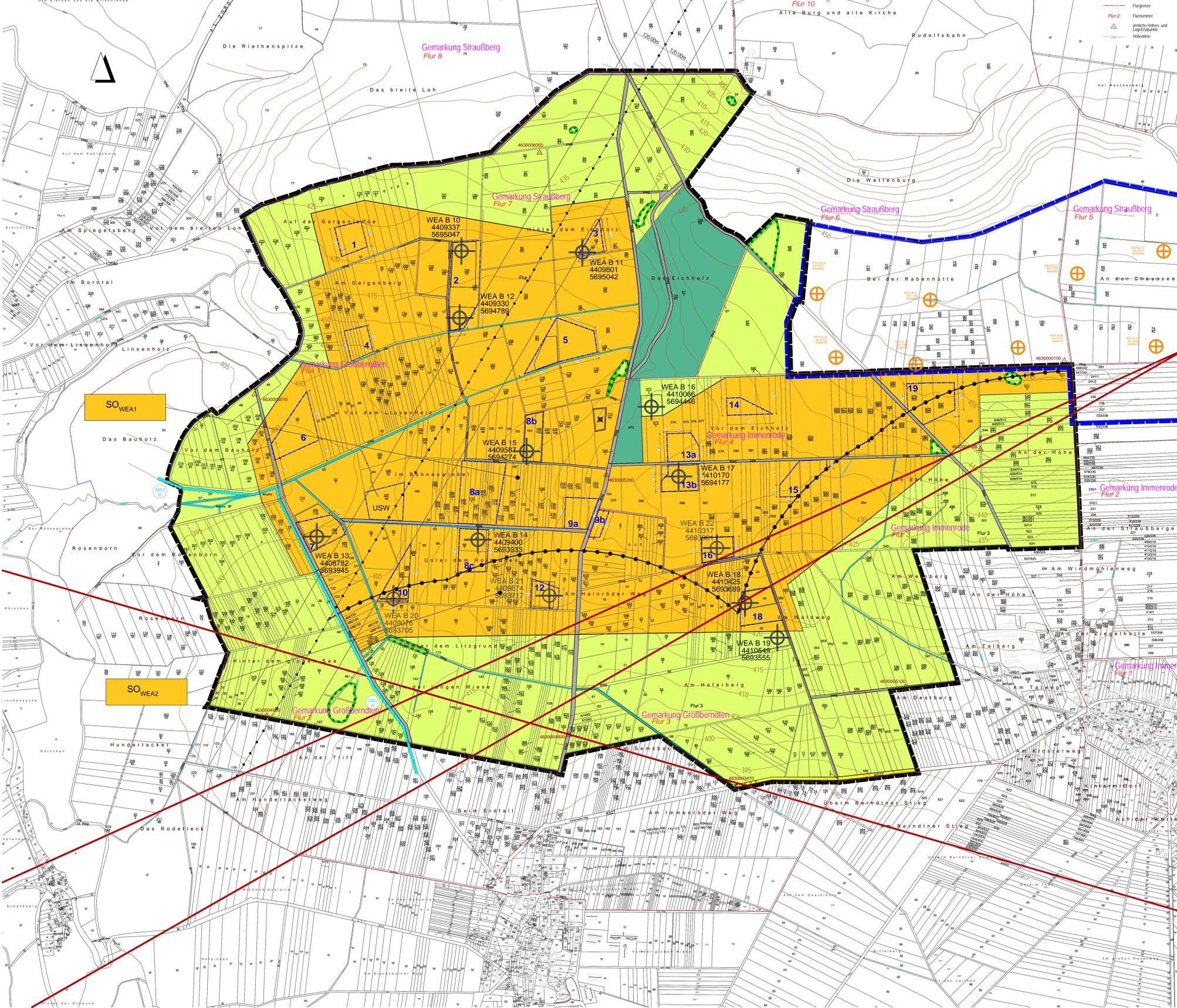


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen für die Fundamente der Windenergieanlagenstandorte 1 bis 10, 12 bis 16, 18 und 19 sowie des Umspannwerkes wurden in der Anlage 3 der Begründung im Maßstab 1:2500 vergrößert dargestellt und beschriftet.



Teil 2
Planzeichenerklärung

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3. Verkehrsfähigkeiten gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
5. Wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB
6. Flächen für Landschaft und Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
8. Sonstige Planzeichen
9. Balance des Wasserschutzes
10. Versorgungsleitungen
11. Geodätische Festpunkte
12. Planunterlage

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1) In den überbaubaren Grundstücklichen der festgesetzten sonstigen Sondergebiete SO_WEA1 und SO_WEA2 gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergiegenutz“ ist die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA), die der Nutzung erneuerbarer Kraftstoffe (hier: Windenergie) dienen, mit den für den Betrieb erforderlichen dauerhaften Konstruktionellen und Zufahren sowie Trafostationen, Übergabestationen etc.) zulässig.
1.2) Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen (WEA) im sonstigen Sondergebiet SO_WEA2 darf 150 m über der Oberkante des natürlichen Geländes nicht überschreiten. Als Gesamthöhe der Windenergieanlagen gilt die Charkante der zweckdienlichen Anlage (DR) der WEA (hier: die obere waagerechte Tangente des Rotordurchmessers).
1.3) Die zulässige Grundfläche (GR) beträgt für jeden Windenergieanlagen - Standort 4.000 m².
1.4) In den nicht überbaubaren Grundstücklichen der festgesetzten sonstigen Sondergebiete SO_WEA1 und SO_WEA2 gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Windenergiegenutz“ sind bis zu 5 m breite Erschließungswegen von landwirtschaftlichen Wegen zu den Anlagenstandorten zulässig. Sie sind in versickerungsfähiger Bauweise (keine Vollverpflasterung) auszuführen. Eine Vollverpflasterung ist als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB lediglich bei Steigungswerten über 7 % zulässig.
1.5) Die zulässige Grundfläche (GR) für die Anlagen und Zuwegungen des Umspannwerkes beträgt 2.100 m².
2. Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
2.1) Die Errichtung des Turms einschließlich der Fundamente der Windenergieanlagen (WEA) ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen BGr zulässig.
2.2) Die von den Rotoren der Windenergieanlagen überspannten Flächen dürfen die festgesetzte Baugrenze BGr bis zu 60 m überschreiten.
2.3) Weiter für den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche dauerhafte Konstruktionellen und Zufahren sowie Trafostationen, Übergabestationen etc. sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen BGr, in den nicht überbaubaren sonstigen Sondergebietflächen zulässig.
3. Verkehrsfähigkeiten mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
3.1) Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Landwirtschaftliche Wege) sind Fahrbahnbreiten bis zu 5 m zulässig. Sie dienen neben dieser Zweckbestimmung auch dem Quert- und Zielverkehr zur Erschließung der Standorte der Windenergieanlagen. Sie sind in versickerungsfähiger Bauweise (keine Vollverpflasterung) auszuführen. Eine Vollverpflasterung ist als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB lediglich bei Steigungswerten über 7 % zulässig.
3.2) Die Überschreitung der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten landwirtschaftlichen Wege durch die Rotoren der Windenergieanlagen ist zulässig.
4. Festsetzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB
4.1) Im Baufeld 2 des sonstigen Sondergebietes Windenergiegenutz SO_WEA1 gemäß § 11 (2) BauNVO ist die Errichtung einer Windenergieanlage nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die beiden in diesem Baufeld 2 bestehenden Windenergieanlagen WEA B10 und WEA B12 zurückgebaut werden.
4.2) Im Baufeld 8a des sonstigen Sondergebietes Windenergiegenutz SO_WEA1 gemäß § 11 (2) BauNVO ist die Errichtung einer Windenergieanlage nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die beiden bestehenden Windenergieanlagen WEA B15 (im Baufeld B) und WEA B14 (im Baufeld Bc) zurückgebaut werden.
4.3) Im Baufeld 13a oder 13b des sonstigen Sondergebietes Windenergiegenutz SO_WEA1 gemäß § 11 (2) BauNVO ist die Errichtung einer Windenergieanlage nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die beiden bestehenden Windenergieanlagen WEA B16 und WEA B17 zurückgebaut werden.
4.4) Im Baufeld 18 des sonstigen Sondergebietes Windenergiegenutz SO_WEA1 gemäß § 11 (2) BauNVO ist die Errichtung einer Windenergieanlage nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die beiden bestehenden Windenergieanlagen WEA B18 (im Baufeld 18) und WEA B19 (im Baufeld 19) zurückgebaut werden.

Teil 4
Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde
2. Mauthilfstände
3. Mutterböden
4. Niederschlagswasser
5. Geodätische Verhältnisse und Beläge
6. Altlasten
7. Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen
8. Balance des Naturschutzes
9. Balance des Wasserschutzes
10. Versorgungsleitungen
11. Geodätische Festpunkte
12. Planunterlage

Teil 5
Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss
Planverfasser
Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Inhaltsverzeichnis
Inkrafttreten
Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Planunterlage
Es wird bescheinigt, dass die Pläne mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereichs mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen.
Stadtplanungsbüro MEINBER & DJUMJAH
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Großbernden (SO)"
Stadt Sonderrhausen
Rechtsplan
September 2019