



- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BANUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
- A. PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO)
- A.1 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
- A.2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 BauNVO, §§ 11 BauNVO, §§ 16-23 BauNVO)
- | | |
|---------------------------|---|
| Art der baulichen Nutzung | Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien |
| max. Höhe Module | max. Firsthöhe (Gebäude, baul. Anlagen) |
| max. Fläche für Module | max. Fläche für Betriebsgebäude |
- A.3 BAUGRENZE (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- A.4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nrn. 15, 20, 25 und (6) BauGB, § 1a BauGB, § 9 (1a) BauGB)

- A.5 KATASTERAMTLICHE HINWEISE
- A.6 SONSTIGE HINWEISE UND ANGABEN
- B. FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
- B.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 BauNVO)
- B.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19 BauNVO)
- Als Maße der baulichen Nutzung werden festgesetzt:
- | | |
|--|----------------------|
| max. Grundfläche von Gebäuden und baulichen Anlagen | 200 m ² |
| max. zulässige Fläche für Solarmodule (MF) | 9.000 m ² |
| max. Firsthöhe von Gebäuden und baulichen Anlagen | 4,0 m |
| max. Modulhöhe (OK Profil) | 3,5 m |
| max. Höhe für punktuelle bauliche Anlagen wie bspw. Masten | 8,0 m |



- Für die Bemessung gelten:
- | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|---|
| | unterer Bezugspunkt | oberer Bezugspunkt |
| Gebäude | OK FFB Bodenplatte | oberster Punkt der Dacheindeckung |
| Module und punktuelle Anlagen | modelliertes Gelände (s. B.5) | Oberkante des Profils oder der Konstruktion |
- B.3 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- B.4 BAU- UND BETRIEBSZUFAHRT (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- B.5 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, GESTALTUNG DES GELÄNDES (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)
- B.6 BEFESTIGTE FLÄCHEN (§ 9 (1) Nrn. 14 und 20 BauGB)
- B.7 ELEKTROMAGNETISCHE FELDER (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)
- B.8 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nrn. 20, 25 BauGB, § 1a BauGB, § 9 (1a) BauGB)

- B.8 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nrn. 20, 25 BauGB, § 1a BauGB, § 9 (1a) BauGB)
- B.8.1 PFLANZUNGEN, PFLANZLISTE (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- B.8.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB, § 1a BauGB)
- B.8.3 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH - VORHABENFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB, § 1a BauGB)
- B.8.4 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH - AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB, § 1a BauGB)

- B.8.5 UMSETZUNG DER MASSNAHMEN (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB, § 1a BauGB)
- B.9 ZEITLICHE BEGRENZUNG DER NUTZUNG, FOLGENUTZUNG (§ 9 (2) Nr. 1 BauGB)
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS HESSISCHER BAUORDNUNG (HBO)
- C.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 91 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)
- C.2 AUSSENWAND (§ 91 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)
- C.3 AUSSENBELEUCHTUNG (§ 91 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)
- C.4 WERBEANLAGEN (§ 91 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)
- C.5 EINFRIEDUNGEN
- C.6 OBERFLÄCHENGESTALTUNG DER MODULE
- D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- D.1 WASSERWIRTSCHAFT
- D.2 BRANDSCHUTZ
- D.3 ELEKTRISCHE LEITUNGEN
- D.4 LANDWIRTSCHAFT

- D.5 DENKMALSCHUTZ
- D.6 ALTLASTEN
- D.7 ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG UND GEHÖLZARBEITEN
- D.8 BODENKUNDLICHE BAUBEGLEITUNG
- D.9 PFLANZLISTE
- D.10 BAU-, ABRISS-, ERDARBEITEN
- E. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- D.5 DENKMALSCHUTZ
- D.6 ALTLASTEN
- D.7 ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG UND GEHÖLZARBEITEN
- D.8 BODENKUNDLICHE BAUBEGLEITUNG
- D.9 PFLANZLISTE
- D.10 BAU-, ABRISS-, ERDARBEITEN
- E. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- D.5 DENKMALSCHUTZ
- D.6 ALTLASTEN
- D.7 ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG UND GEHÖLZARBEITEN
- D.8 BODENKUNDLICHE BAUBEGLEITUNG
- D.9 PFLANZLISTE
- D.10 BAU-, ABRISS-, ERDARBEITEN
- E. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- D.5 DENKMALSCHUTZ
- D.6 ALTLASTEN
- D.7 ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG UND GEHÖLZARBEITEN
- D.8 BODENKUNDLICHE BAUBEGLEITUNG
- D.9 PFLANZLISTE
- D.10 BAU-, ABRISS-, ERDARBEITEN
- E. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert am 09.12.2022 (GVBl. S. 764).
- Regionalplan Nordhessen 2009 (StAnz. Nr. 11/2010 vom 15.03.2010).
- Teilregionalplan Energie 2017 (StAnz. Nr. 26/2017 vom 26.06.2017).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeiherverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert am 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- "Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen". Erlass mit Arbeitshilfe, Oktober 2023.

Projekt	Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Neukirchen: Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik Schöne Aussicht“
Übersicht o.M.	
Planungs-träger	Magistrat der Stadt Neukirchen Am Rathaus 10 34626 Neukirchen
Inhalt	Bebauungsplan nach § 8 BauGB
Stand	Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden & Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB Juni 2025
Plan-verfasser	GEOPlan Ingenieur-Gesellschaft Berliner Straße 18 • 35274 Kirchhain 06422 Fon 9384892 Fax 9384893 mobil 0173-9457599 geoplan-marburg@online.de • www.geoplan-marburg.de