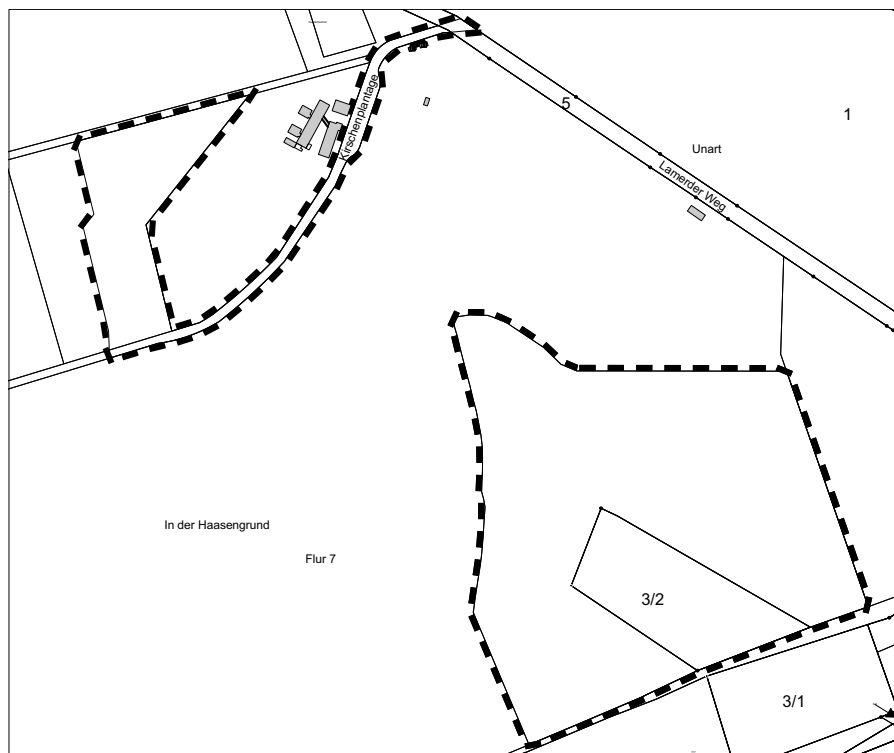


Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Hofgeismar Nr. 71 "Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Infrastrukturangebot"

Textliche Festsetzungen

Stand: 14. November 2024



Bearbeitung:

ebene4
architektur und städtebau

Am Alten Sudhaus 6
34119 Kassel | www.ebenevier.de
Michael Linker, Theo Ehmer und Sebastian Stürzel



Stadt Hofgeismar
Der Magistrat
Stadt Hofgeismar
Markt 1
34369 Hofgeismar

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Zulässige Vorhaben im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

(§ 12 Abs. 3 a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 12 BauGB)

2.1 Vorhabengebiet 1 „Infrastrukturangebot“

Im Vorhabengebiet Infrastrukturangebot sind zulässig:

- Einrichtungen zu Unterbringung des ruhenden Pkw- und Lkw-Verkehr inkl. Fahrspuren,
- Lagereinrichtungen für Abfälle (z.B. Produkt-Boxen und Müllmulden für u.a. Mulch, Erde, Grünschnitt und Bauschutt) inkl. Aufstellbereiche für Anlieferer,
- Einrichtungen für die E-Mobilität (z.B. Ladeinfrastrukturen, Batterien, Trafostationen).

2.2 Vorhabengebiet 2 „PV-Freiflächenanlage“

Im Vorhabengebiet: PV-Freiflächenanlage sind zulässig:

- Anlagen die der Entwicklung und Nutzung der solaren Strahlungsenergie dienen inkl. technisch notwendiger Anlagen und Erschließungsflächen und Wegeverbindungen für den Deponiebetrieb.
- Die Module sind bis zu einer Höhe von 3,00 m (gemessen ab der zukünftigen Geländeoberkante der Rekuschicht bis zur Moduloberkante) und ab einer Mindesthöhe von 0,80 m (gemessen ab der zukünftigen Geländeoberkante der Rekuschicht bis zur Modulunterkante) zulässig.
- Die Module sind mit einer Neigung von 19 bis 21 Grad gemessen von der Horizontalen zulässig.

Die Aufstellung der PV-Module ist ab einem Mindestabstand von 4,50 m zwischen den Modulreihen zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)

3.1 Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzenden definiert.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Vorhabengebiet 2 (PV-Freiflächenanlage), sind ausschließlich folgende Anlagen zulässig (§ 23 i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO):

- Zuwege, Erschließungsanlagen, Rampenanlagen,
- Treppen und Stützmauern/-bauwerke,
- technische Anlagen zum Betrieb der Deponie,
- sowie befestigten Freiflächen zulässig.

4. Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sowie innerhalb der Flächen für die eine Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und/oder 22 BauGB festgesetzt ist.

5. Grünfestsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Böschung

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Böschung sind begrünte Böschungen und Stützbauwerke zur Böschung wie z.B. Winkelstützen, Mauerwinkelstützen und vergleichbares zulässig.

6. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität‘ dient der Errichtung und dem Betrieb einer

Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität, sowie der Speicherung, Umwandlung und Weitergabe elektrischer Energie.

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Durchführungsvertrag

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 71 "Deponie Kirschenplantage PV-Anlage und Infrastrukturangebot" wird zwischen der Stadt Hofgeismar und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und zu beachten sind.