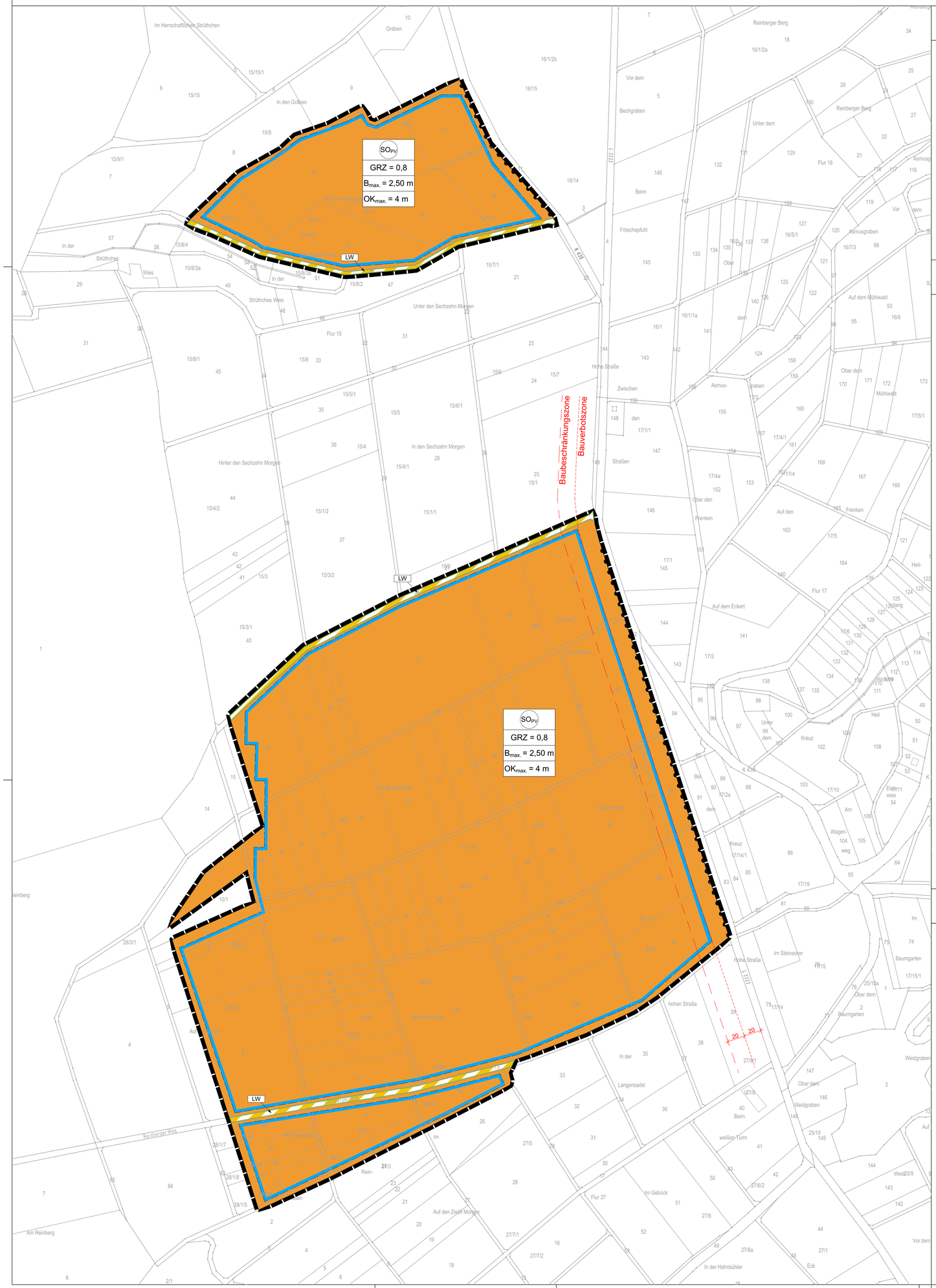
Gemeinde Weinbach Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaik Elkershausen"



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 05.02.2025 (GVBl. 2026 Nr. 8)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 09.072009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25.05.2023 (GVBl. S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 16.12.2025 (GVBl. 2025 Nr. 110)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. 2021 I S. 306)

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. 2019 I Nr. 235)

Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I N3. 393)

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
Fl. 44	Flurnummer
○	Polygonpunkt
7051/5	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 1.

SO PV	Sondergebiet, Zweckbestimmung Freiflächen - Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB), vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 2.

GRZ	Grundflächenzahl
$B_{max.}$	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Bauhöhe von Solarmodulen in Meter über Gelände
$OK_{max.}$	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Oberkante von Batteriespeicheranlagen in Meter über Gelände

Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
LW	Landwirtschaftsweg
SW	Serviceweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

	Bauverbotszone (§ 23 Abs. 1 HStrG)
	Baubeschränkungszone (§ 23 Abs. 2 HStrG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Absatz 5 BauNVO)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird im Sinne § 11 Absatz 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik festgesetzt. Zulässig sind:

- Solarmodule zur Gewinnung und Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung einschließlich der erforderlichen Anlagen für Betrieb, Wartung und Netzeinspeisung sowie notwendige Servicewege,
- Batteriespeicheranlagen in Containern/ Gebäuden zur Speicherung elektrischer Energie.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 2 BauNVO und § 18 BauNVO)

2.1 Zulässige Grundflächen Solarmodule: Die nach der Grundflächenzahl zulässige überbaubare Fläche ist nach der durch die Solarmodule überdeckten Geländefläche zu ermitteln.

2.2 Zulässige Grundflächen Batteriespeicher und Gebäude: Die nach der Grundflächenzahl zulässige überbaubare Fläche ist nach der von Batteriespeichern oder Gebäuden überdeckten Geländefläche zu ermitteln.

2.3 Zulässige Bauhöhe von Solarmodulen ($B_{max.}$): Die Bauhöhe der Solarmodule ist definiert durch die Höhe der oberen Kante eines Solarmoduls über dem vorhandenen Gelände.

2.4 Zulässige Höhe von Batteriespeichern ($OK_{max.}$): Die zulässige Höhe ist definiert durch die Höhe der Oberkante der Speichercontainer / Gebäude.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Solarmodule sind auf im Erdboden ohne Betonfundamente verankerten Pfählen zu errichten.

4.2 Fundamente für Speichercontainer/ Gebäude sind rückbaufähig auszuführen.

4.3 Servicewege sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen oder als Wiesenwege auszuführen.

4.4 Für Anpflanzungen sind standortgerechte, resiliente Laub- und Obstgehölze (Bäume und Sträucher) zu verwenden.

Hinweise zu fachgesetzlichen Belangen:

Denkmalschutz:
Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

VERFAHRENSÜBERSICHT

EINLEITUNGSBESCHLUSS
gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am __.__.____ .

BEKANNTMACHUNG
des Aufstellungsbeschlusses im _____
am __.__.____ .

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ .

BEKANNTMACHUNG
der Öffentlichkeitsbeteiligung im _____
am __.__.____ .

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ .

ENTWURFSBESCHLUSS
gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am __.__.____ .

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ .

BEKANNTMACHUNG
der Offenlage im _____
am __.__.____ .

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ .

SATZUNGSBESCHLUSS
gem. § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung am __.__.____ .

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Weinbach, den __.__.____

Der Gemeindevorstand

.....
Harms
Bürgermeister

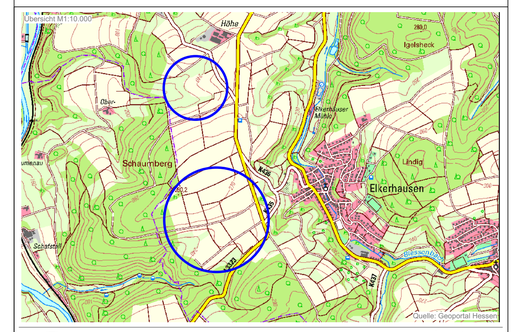
RECHTSKRAFTVERMERK
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung im _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am __.__.____ .

Weinbach, den __.__.____

Der Gemeindevorstand

.....
Harms
Bürgermeister

Übersicht M1:10.000



Gemeinde Weinbach
Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaik Elkershausen"

Nordpfeil

Planung
KUBUS generalplanung gmbh
Altenberger Straße 5, 35576 Wetzlar
06441 9485-0 / info@kubus-group.com
www.kubus-group.com

Maßstab	Planstand	Plangröße	Plandatum	Projektnummer
1:2000	Vorentwurf	965 / 800	21.10.2026	2.80-35796-04