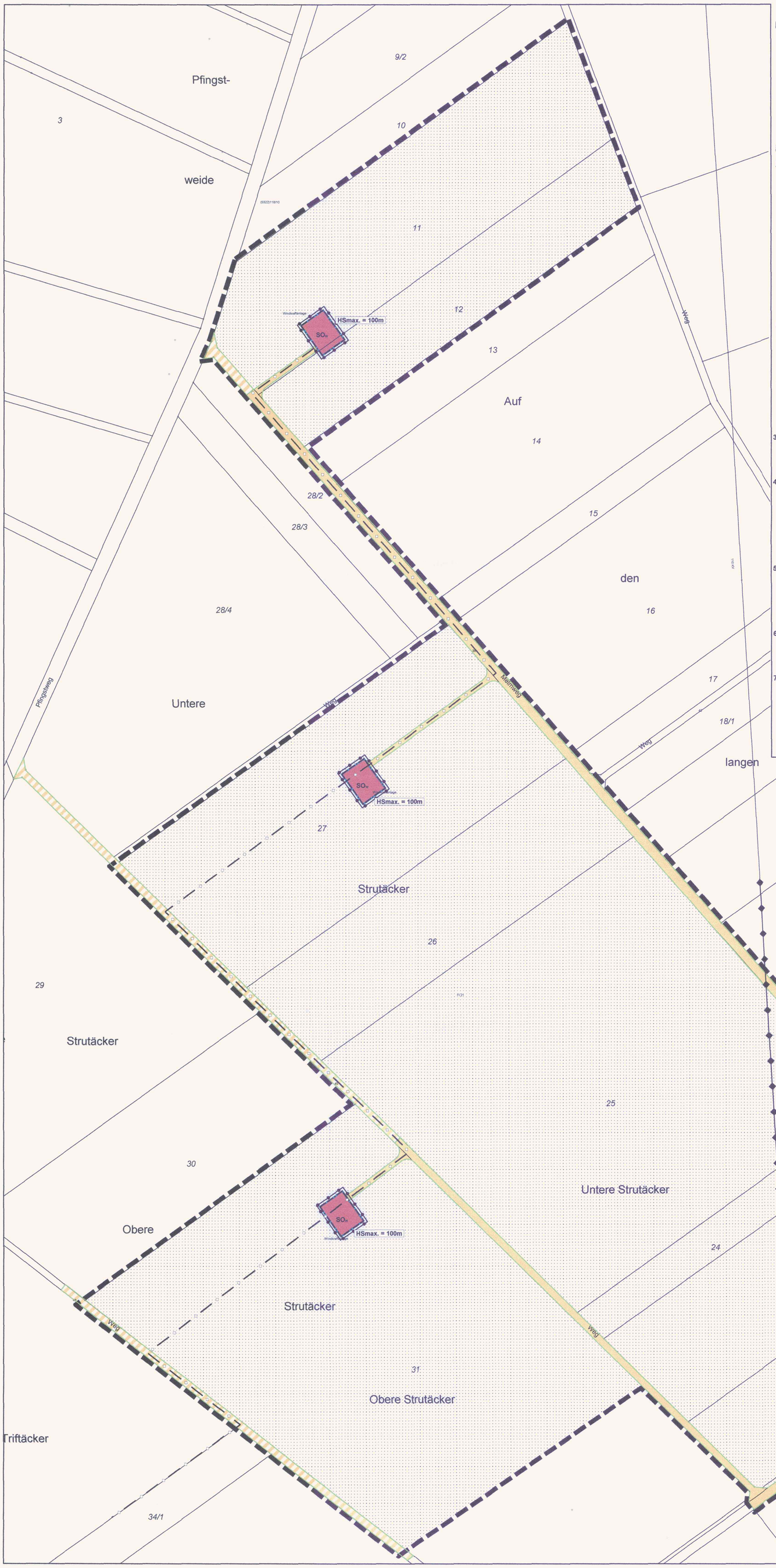
Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Stt. Frischborn

Bebauungsplan „Windkraft“



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl I 1991, S. 58)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F.v. 16.04.1996 (GVBl I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 18.12.2002 (GVBl. I S. 10 vom 21.01.2003)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F.v. 18.06.2002 (GVBl I 274)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 5 — Flurnummer
- 541 — Polygonpunkt
- 16/7 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)**
   - SO$_W$ — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fläche für Windenergieanlagen“
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)**
   - HSmax. — Maximale Höhe der baulichen Anlagen: Rotorblattspitzenhöhe HS max = 100 m über Gelände für jede Windenergieanlage
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)**
   - Baugrenze
4. **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)**
   - Versorgungsweg / Landwirtschaftlicher Nutzweg
   - Landwirtschaftlicher Nutzweg
   - Wegebegrenzungslinie
5. **Hauptversorgungsleitungen (§ 9(1)13 BauGB)**
   - Oberirdische 110kV-Freileitung
   - Windfeldkabel, elektrische Leitung unterirdisch, 20kV
6. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9(1) 18 BauGB)**
   - Fläche für die Landwirtschaft
7. **Sonstige Planzeichen**
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 9(1)2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO:
1. Die durch eine WEA überbaute Fläche darf 300 qm nicht überschreiten.

2. Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO:
   Neben jeder WEA ist eine Trafostation zulässig, wobei folgende Maße nicht überschritten werden dürfen:
   Gebäudehöhe: max. 3,50m
   Gebäudebreite: max. 4,00m
   Gebäudelänge: max. 5,00m

3. Gem. § 9(1)2 BauGB:
   Im Geltungsbereich ist die Aufstellung von max. 3 Einzelanlagen zulässig.

4. Gem. § 9(1)18a BauGB:
   Innerhalb des Planbereichs ist die landwirtschaftliche Nutzung incl. der Errichtung solcher baulicher Anlagen, die ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig. Nicht zulässig ist die Errichtung solcher baulichen Anlagen entsprechend der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb der Tiefe der Abstandsflächen von jeweils 0,4 H.

5. Gem. § 9(1)20 und 25a/b BauGB:
   Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser sowie Drainagewasser ist, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben, zu versickern. Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten ist in Form wasserdurchlässiger Decken durchzuführen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster).
   Die Versorgungswege sind den notwendigen Anforderungen genügend minimal zu dimensionieren.
   Auf den Nebenanlagen (hier: Trafostation) erfolgt eine extensive Dachbegrünung.
   Die Fassaden der Nebenanlagen werden mit Kletterpflanzen unter Verwendung folgender Arten bepflanzt:

Clematis vitalba	*Gemeine Waldrebe*
Hedera helix	*Efeu*
Lonicera caprifolium	*Geißblatt*
Lonicera periclymenum	*Wald-Geißblatt*

Bei der Notwendigkeit der Errichtung von Zäunen sind mindestens 15 cm Freiraum zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche einzuhalten.

IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 6 und 81 HBO

1. Gem. § 6(5)1 HBO:
   Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H.

2. Gem. § 81(1)1 HBO:
   Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern sowie Stahlrohr- oder Betontürme zulässig.
   Bei der Farbgebung ist ein einheitlicher, nicht reflektierender Spezialanstrich mit RAL-Farben aus dem Farbbereich 7 (von Fehgrau bis Telegrau) zu verwenden. Der bodennahe Betonsockel ist abgestuft in Grüntönen anzulegen.

IV. Nachrichtliche Übernahme nach § 9(6) BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Lauterbach. Die Festlegungen der Schutzgebietsanordnung sind zu beachten.

V. Hinweise

Lärmschutz:
Die Einhaltung der Orientierungswerte gem. DIN 18005, Teil 1, im Bereich der ausgewiesenen nächstgelegenen Wohnbebauung (MD) ist im Plangebiet durch eine entsprechende Typenauswahl der Anlagen zu beachten.

Denkmalschutz:
Gem. § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuß anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

Verfahrensvermerke

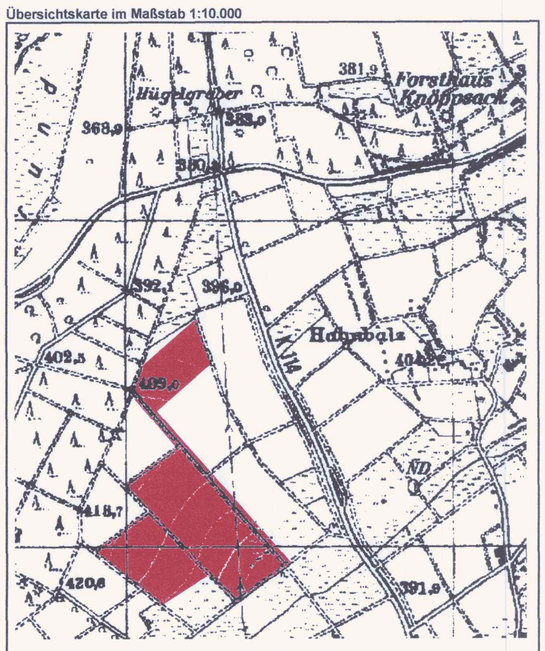
1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB	18.09.2000
2. Ortsübliche Bekanntmachung	21.09.2000
3. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß gem. § 3(2) BauGB	18.11.2003
5. Ortsübliche Bekanntmachung	08.01.2004
6. Entwurfsoffenlage	vom 19.01.2004 bis 20.02.2004
7. Satzungsbeschluß	01.06.2004
8. Inkrafttreten	12.11.2004

Lauterbach, den 15. Nov. 2004

Siegel der Stadt

Bürgermeister

Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000



Stadt Lauterbach, Stadtteil Frischborn

Bebauungsplan „Windkraft“

- Satzung -

Datum: 05/2001
zul. überarb.: 05/2004
Bearbeiter: H. Christophel, J. Benavides
Vermessung:
digit. erstellt: J. Benavides
in: PolyGIS 7.6
Plangröße (in cm): 82 x 95
Maßstab: 1:1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114
35440 Linden – Leihgestern
Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: pgschristophel@aol.com