



Planzeile A

Planzeileklärung

- Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GRZ 0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	OK 3,5	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Geländeoberkante
Art der baulichen Nutzung		Erläuterung der Nutzungspartnerschablone	
Grundflächenzahl (GRZ)		Höhe baulicher Anlagen	
 - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Flurgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Gemeindegrenze

Planzeile B

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt.
 - Folgende Anlagen und Nutzungen sind im Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ allgemein zulässig:
 - Solarmodule für Photovoltaik mit Aufständerung als starrte Anlage
 - Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen
 - Anlagen für Überwachungskameras
 - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
 - die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Zonengrenzen und innere Erschließungen
 - Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen
 - Löschwasserbrunnen/-kissen oder Zisternen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 16 ff. BauNVO)**
 - Die maximale Grundflächenzahl ist für das SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ auf 0,8 festgesetzt, wobei davon nur ein Anteil von max. 2-3 Prozent voll- oder teilversiegelt werden darf.
 - Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ist auf maximal 3,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.
 - Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,7 m betragen.
 - Die Höhe der Trafoanlagen ist als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bis max. 5 m über Geländeoberkante zulässig.
 - Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 % der Dachfläche nicht überschreiten.
- Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)**

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

 - Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.).

Verfahrensvermerk
Der Stadtrat der Stadt Bad Sulza hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 mit Beschluss-Nr. 438-XXXVII/2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bad Sulza“ beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Stadt Bad Sulza, den _____ -SIEGEL-
Unterschrift _____

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baubauverordnungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)** vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Bundesberggesetz (BBergG)** vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321).
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127).
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022, 28. Abs. 1 Satz 2 Thüringer G zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323).
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. 2004, 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735).
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)** vom 11. Dezember 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 473); aktuell 2. Entwurf zum LEP (Stand 01/2024).
- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025**, in Kraft getreten am 5. Juli 2014.
- Erster Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms**, beschlossen am 22. November 2022.
- Regionalplan Mittelthüringen RP-MT** (Bekanntgabe der Genehmigung im ThürSIAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm** vom 15. Mai 2014.
- Hauptsatzung der Stadt Bad Sulza** in der aktuellen Fassung vom 02.03.2020.



Quelle: Map data © OpenStreetMap contributors, Mapbox, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Planaufstellende Kommune	Stadt Bad Sulza Markt 1, 06618 Bad Sulza Telefon 034641 241-0	
Vorhabenträger	KSD 46 UG (Haftungsbeschränkt) mit eingetragener Geschäftsanschrift c/o Kronos Solar Projects GmbH Wolfgangstraße 15, 80538 München	
Entwurfsverfasser	Kronos Solar Projects GmbH E. Fischer Dipl.-Ing. (FH) bauleitplanung@kronos-solar.de	Datum: Juni 2024
Landkreis:	Weimarer Land	Lagebezug: ETRS89 UTM32
Gemarkung:	Bergsulza	Höhenbezug: DHHN2016
Gemeinde:	Stadt Bad Sulza	