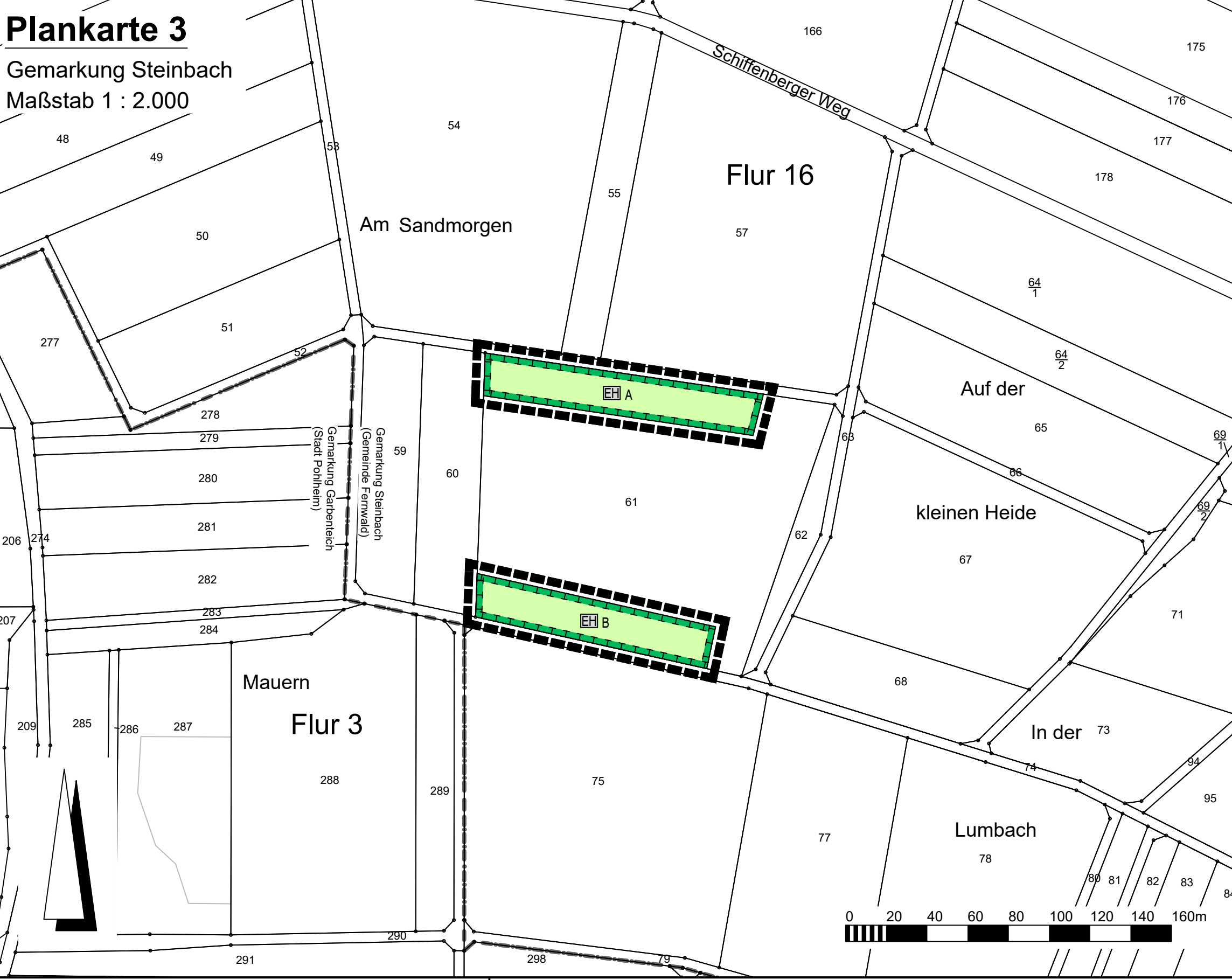
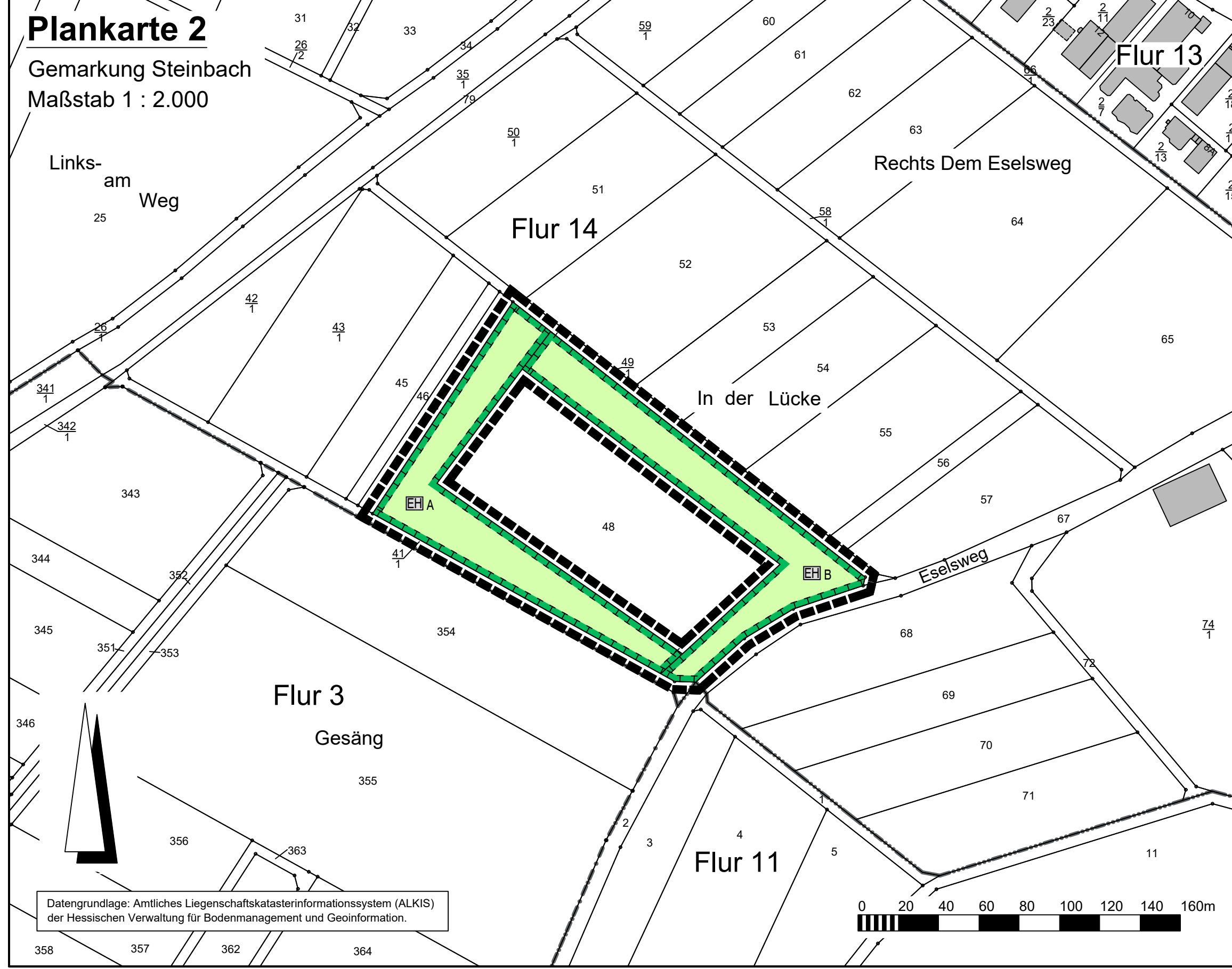


Bebauungsplan "Solarpark Steinbach"



Textliche Festsetzungen

1 Art der baurechtlichen Nutzungsart (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauVO)

Innereis des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:

1. Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Modultische mit Solarmodulen),
2. das Nutzungszweck zugerechnete technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter oder Wechselrichterboxen sowie Transformatorstationen) und sonstige Nebenanlagen (z.B. Erleuchtungen von Anlagen zum Brandschutz sowie Monitoring Containern)
3. Batteriespeicheranlagen im funktionalen Zusammenhang mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage,
4. Zufahrten und Zueignungen, Stützpfähle, Füllgräben, Baulastwände und Wurfungsflächen aus Zusammenhang mit den dabei des Plangebietes vorgegebenen Standorten für Windenergieanlagen
5. Temporäre Bauteilunterstützungsflächen sowie Vorratslager-, Lager- und Kranstellflächen aus Zusammenhang mit den ostlich des Plangebietes vorgegebenen Standorten für Windenergieanlagen

2 Maß der baurechtlichen Nutzungsart (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.21 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Die Größe der zuzustellenden Grundfläche ist der Grundfläche mit den Nebenanlagen enthaltenden Überdeckung des Baugrundsitzes ist nach dem Aufmaßem als senkrechte Projektion auf die Baugrundfläche zu bestimmen.

1.22 Größe der Grundflächen der baurechtlichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauVO)

Die maximale Grundfläche für befestigte Zufahrten und Zueignungen, Stützpfähle, Füllgräben, Baulastwände und Wurfungsflächen innerhalb des Sondergebietes beträgt insgesamt 2.700 m². Für Transformatorenboxen sowie eine maximale Grundfläche von insgesamt 60 m² und für Batteriespeicheranlagen von insgesamt maximal 200 m² zulässig. Im Übrigen gilt für technische und sonstige Nebenanlagen eine maximale Grundfläche von insgesamt 300 m².

1.23 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 1 BauVO)

1.23.1 Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 4,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Für technische und sonstige Nebenanlagen, mit Ausnahme von Erleuchtungen, gilt eine maximale Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche und zu unterhalten.

1.23.2 Für Antennen und Karamerensatz gilt eine maximale Höhe von 8,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

1.23.3 Der Mindestabstand zwischen den Solarmodulen auf den Modultischen und der Geländeoberfläche beträgt im Mittel 0,80 m.

1.24 Zulässigkeit von Stützpfählen und Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauVO)

Innereis der straffenrreichten Bauweisezone sowie der durch die Schutzstreifen der 1104-Stromleitungsführung überlagerten Flächen des Sondergebietes sind Stützpfähle und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 2 und § 14 BauVO), mit Ausnahme von Erleuchtungen, zulässig. Im Übrigen gilt, dass technische und sonstige Nebenanlagen, Zufahrten und Zueignungen, Stützpfähle, Füllgräben, Baulastwände und Wurfungsflächen, temporäre Bauteilunterstützungsflächen sowie Vorratslager-, Lager- und Kranstellflächen innerhalb und außerhalb der überabenden Grundflächen zulässig sind.

1.25 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von unterirdischen Versorgungsleitungen unzulässig.

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

Innereis der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind dem Entwicklungszweck „Ernsatzbaubau“ sind als Ernsatzflächen für die Feldernte je zwei Hektar mindestens 10 % der Fläche als Grünflächen zu bezeichnen. Die Flächen „A“ und „B“ gekennzeichnete Flächen sind in der Platzierung mit den Bezeichnungen „A“ und „B“ gekennzeichnete Flächen und 25 % der Fläche als Schwarzwaldzone anzusehen und zu unterhalten. Die jeweils andere kann landwirtschaftlich genutzt werden. Die Nutzungszuweisung innerhalb jedes Flächenelementes ist in einem Tausch von drei Jahren zu wechseln, sodass jede Teilfläche abwechselnd als Ernsatzbaubau und als landwirtschaftlich genutzte Fläche dient. Die jeweils als Ernsatzbaubau genutzte Teilfläche ist nach dem Funktionswechsel entsprechend den Festsetzungen unter 75 % der Fläche als mehrjährige Blühfläche und 25 % der Fläche als Schwarzwaldzone anzusehen und zu unterhalten.

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

1.27.1 Zufahrten und Zueignungen, Stützpfähle, Füllgräben, Baulastwände und Wurfungsflächen, temporäre Bauteilunterstützungsflächen sowie Vorratslager-, Lager- und Kranstellflächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.

1.27.2 Die Modultische für die Solarmodule sind, mit Ausnahme von Einzel-, Punktb- und Köcherfundamenten, ohne eine fächerförmige Versenkung des Bodens inneren der überabenden Grundflächen zu errichten.

1.28 Mindestens 70 % der Fläche innerhalb des Sondergebietes sind, insbesondere unterhalb der Solarmodule, durch eine zweifache Mähle oder angepasste Beweidung als extensives Grünland zu unterhalten. In einem Tausch von drei Jahren zu wechseln, sodass jede Teilfläche abwechselnd als Grünland und als landwirtschaftlich genutzte Fläche dient. Die jeweils als Grünland genutzte Teilfläche ist nach dem Funktionswechsel entsprechend den Festsetzungen unter 75 % der Fläche als mehrjährige Blühfläche und 25 % der Fläche als Schwarzwaldzone anzusehen und zu unterhalten.

1.29 Mit Geh-, Fahr- und Leutungsnetzen zu befestigende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Befestigung der Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leutungsnetz erfolgt zugunsten des zugehörigen Versorgungsnetzes. Das Leutungsnetz umfasst die Befestigung des zugehörigen Versorgungsnetzes zu betreiben und zu unterhalten.

1.30 Anpflanzung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erleuchtungen sind in Richtung der offenen Feldflur durch die Pflanzung einheimischer, standortgerechter Laubbäume oder Laubbäume landschaftsangepasst einzurichten, sofern sich vorgelegt nicht bereits geschlossene Gehölzbestände befinden. Zufahrten und Bepflanzungen sind ebenfalls im Bereich von Leutungserschließungen nicht hinweg ausnehmen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, erhalten und bei Bedarf zu ersetzen.

1.31 Befristete und bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

1.31.1 Die im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zulässigen Nutzungen sind überdies auch zulässig, wenn sie zu dem Ablauf von 25 maximal 2,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Nach Ablauf dieser Frist sind alle baulichen und sonstigen Anlagen vollständig zurückzubauen. Als Folgebauung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

1.31.2 Die Festsetzungen zu den im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen sind für diejenigen Flächen auferlegt, bedingte, die Umsetzung einer geringfügigen Windenergieerzeugung erforderlich sind. Das umfasst insbesondere die Flächen, die für die Errichtung von Windenergieanlagen vorgesehen sind. Nach dem Ergebnis einer Windenergieerzeugung erforderlichen Anlagen, Montage-, Lager-, Kranstell- und Verankerungsflächen sowie dauerhaft oder temporär erforderlichen Zueignungen. Mit Eintritt der auferlegenden Bedingung sind auf den betroffenen Flächen vorhandenen Photovoltaikanlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen zurückzubauen.

Bauvorschriften

2 Bauvorschriften

1.21 Bauvorschriften

1.21.1 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.2 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.3 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.4 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.5 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.6 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.7 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.8 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.9 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.10 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.11 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.12 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.13 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.14 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.15 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.16 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.17 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.18 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.19 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.20 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.21 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.22 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

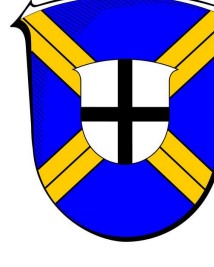
1.21.23 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.24 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.21.25 Die Bauvorschriften sind die Errichtung, der Bau, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1

[illegible][illegible]

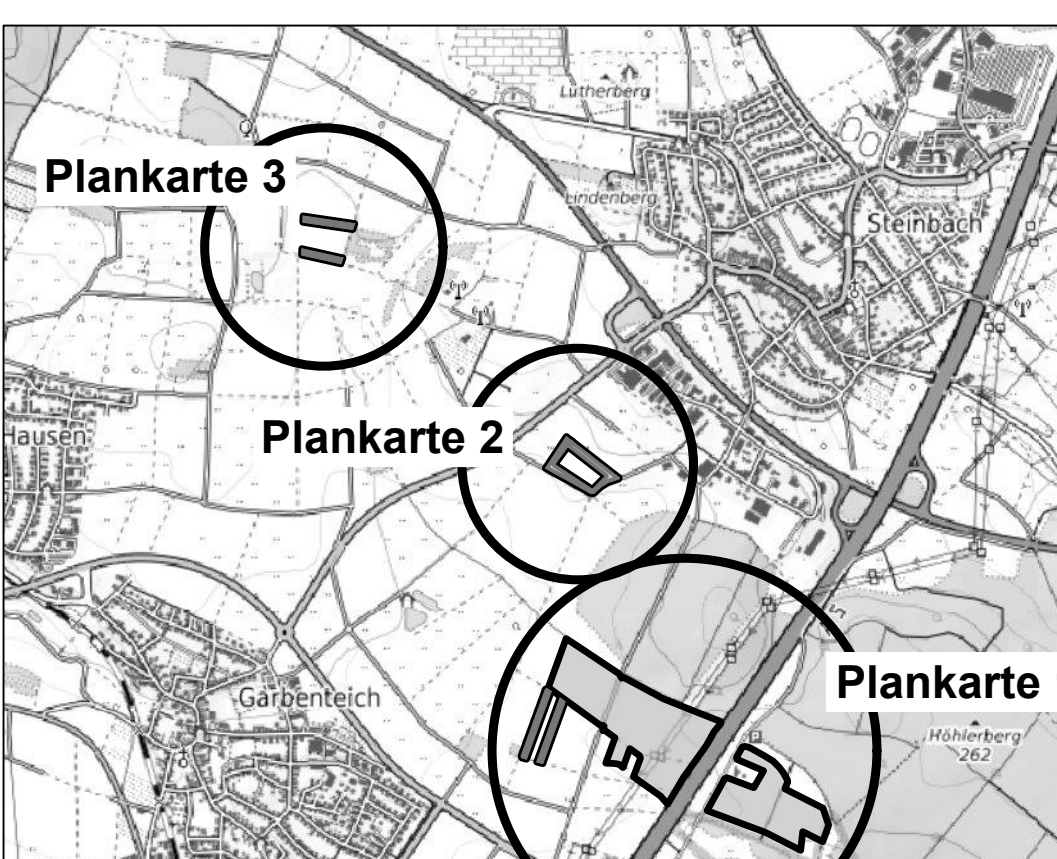
Verfahrensvermerke: Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____ Die Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____ Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____ Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit von _____ bis einschließlich _____ Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____ Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von _____ bis einschließlich _____ Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HGO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____ Die Bekanntmachungen erfolgten in den Fernwaldern Nachrichten. Die _____	Ausfertigervermerk: 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. Fernwald, den _____ _____ Bürgermeister Rechtskraftvermerk: Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____ Fernwald, den _____ _____ Bürgermeister
--	--



Gemeinde Fernwald, Gemarkung Steinbach

Bebauungsplan

"Solarpark Steinbach"



Kartenquellen: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M 1:50.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER		Raumplanung Stadtplanung Umweltplanung
Im Nordpark 1 · 35433 Hettstedt	T +49 641 9844-32	Stand: 21.01.2026 29.07.2026
Entwurf		Projektleitung: Adler / Bödger CAD: Perschoner Maßstab: 1 : 2000 Projektnummer: 24-2973