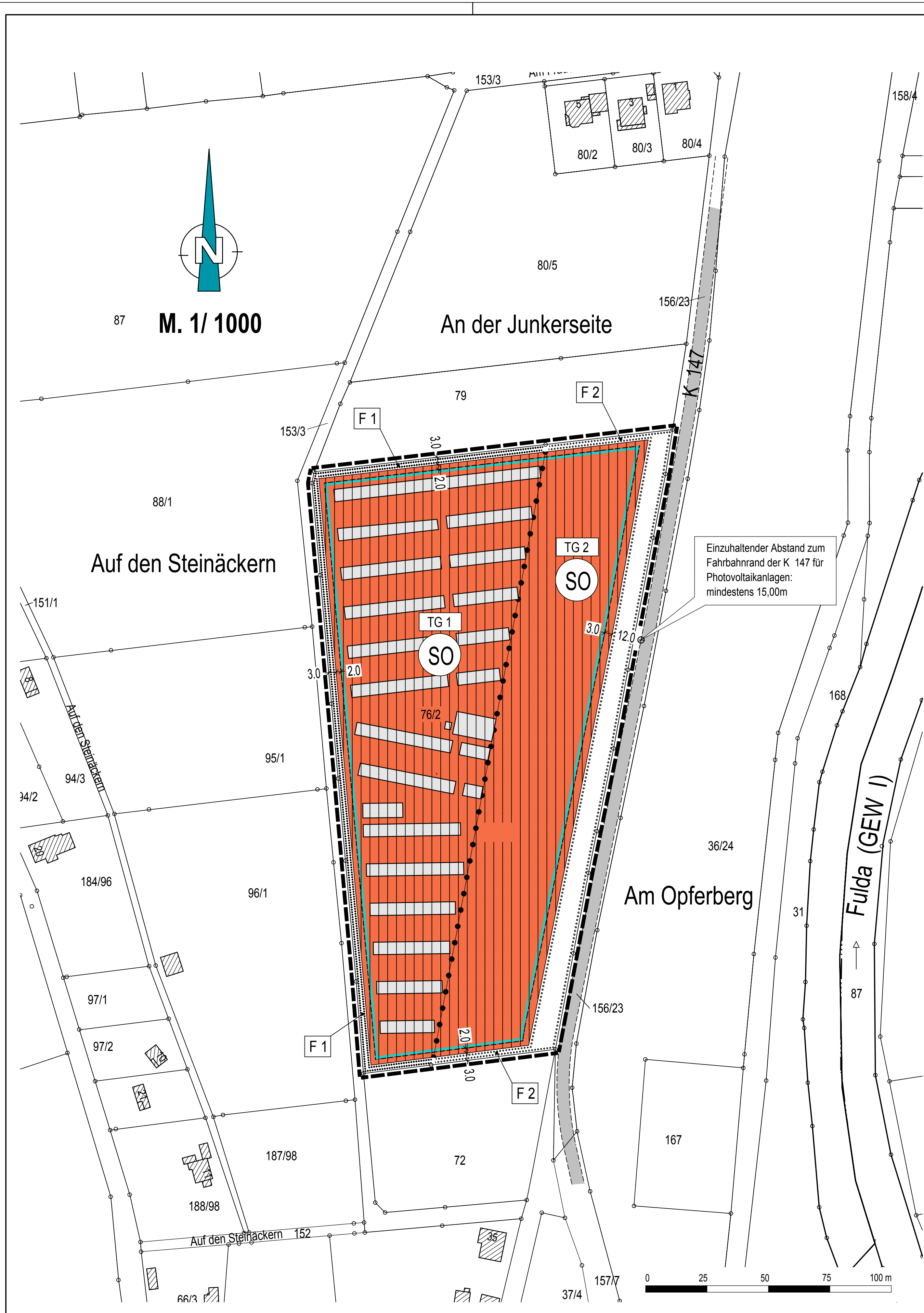




Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO
Zweckbestimmung:
Gewächshaus- und Photovoltaikfreiflächenanlage

Baugrenzen

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flurgrenze

Flurstücksgrenze, vorhanden

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TG 1 Teilgebietsnummer, z.B. 1

F 1 Nummer der Grünfläche, z.B. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

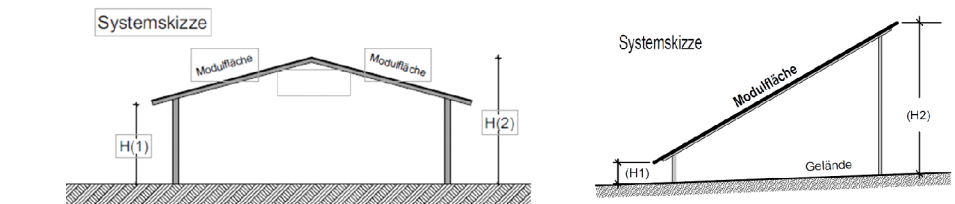
1. **Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Satzungsgebiet gliedert sich in zwei Teilgebietsflächen, die wie folgt wird festgesetzt werden:
- TG 1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO** mit der Zweckbestimmung **Gewächshaus- und Photovoltaikfreiflächenanlage**
- TG 2 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO** mit der Zweckbestimmung **Photovoltaikfreiflächenanlage**

Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO werden bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie sowie die dazu notwendigen Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Trafostationen, mögliche Stromspeicher, Versorgungsleitungen sowie Betriebszufahrten und Betriebsflächen für Gewächshäuser zugelassen. Die Gewächshäuser sind mit Photovoltaik-Aufdachanlagen zur energetischen Nutzung der solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Im Bereich der Teilgebietsfläche 2 sind die Flächen unterhalb der Module der Photovoltaikanlage (mit Ausnahme evtl. Fundamente) sowie die nicht überbaubaren Flächen als extensive Grünflächen anzulegen. Zur Verhinderung der Verbuschung der Flächen werden eine Schafbeweidung oder alternativ eine 1 x jährliche Mahd zwischen Ende Juli und Ende August zugelassen.

2. **Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO wird festgesetzt auf:
- | | TG 1 | 0,45 |
|------|------|------|
| TG 2 | 0,65 | |
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO wird festgesetzt auf: **mind. 0,5 m (H1) bis max. 4,5 m (H2)**

Bezugspunkt
Die zulässige Höhe ist die mittlere Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des anstehenden Geländes im Schnittpunkt mit der senkrecht verlaufenden Modultischaukenkante bzw. Dachhaut.



3. **Bauweise** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.
4. **Überbaubare Grundstücksflächen** gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
5. **Grünordnerische Festsetzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. mit § 91 HBO

- a) **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 (1) 25a BauGB
Die Fläche F2 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als private Grünflächen festgesetzt. Sie ist mit heimischen, standortgerechten Laubholzarten mehrreihig (Pflanzverband 1,5 m) zu bepflanzen, zu unterhalten sowie extensiv zu pflegen. Pro 25 m² Pflanzfläche sind 10 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/Heister > 2,0 m) zu pflanzen. Zur Ausbildung einer arten- und blütenreichen Fläche sind vorrangig heimische Blühpflanzen, bestehend aus früh-, mittel- und späthühende straudartigen Gehölzen, anzupflanzen.
- Zur Errichtung einer Trafostation wird innerhalb der Fläche F2 eine maximal 4 m breite, geschotterte Zuwegung zur Sondergebietsfläche zugelassen. Im Bereich der Einmündung zur K 147 kann der Einmündungsbereich zur Befahrung mit LKW eine übliche Ausrundung erhalten.
- b) **Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 (1) 25b BauGB

- Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der Fläche F1 ist dauerhaft zu unterhalten. Im nordwestlichen Bereich wird eine maximal 8,0 Meter breite Zufahrt zugelassen.
- c) **Heckenverjüngung**
Um den temporären Ausfall der Habitate während des erneuten Aufwachsens der Sträucher abzufangen, sind Heckenverjüngungen im Bereich der Flächen F1 und F2 sind abschnittsweise vorzunehmen. In wechsellagernden Abschnitten darf die Feldgehölzhecke in Abständen von 10 bis 15 Jahren auf den Stock gesetzt werden.
- d) **Durchführung**
Die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der erweiterten Photovoltaikanlage durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

- 6.1 **Errichtung von Modelltischen**
Neu zu errichtende Modelltische sind fundamtfrei zu gründen. Die Tragkonstruktion ist in den Boden einzurammen bzw. über Erdanker zu verankern. Eine Gründung auf Betonstreifenfundamenten bzw. Einzelfundamenten wird nicht zugelassen.
- 6.2 **Grundstückseinfriedung**
Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Überstreichschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen ist zwischen Zaununterkante und dem anstehenden Boden ein Mindestabstand von 0,20 m einzuhalten.

- 6.3 **Oberflächengestaltung**
Zur Minimierung von Versiegelung und dem Erhalt der Bodenfunktionen sind notwendige Erschließungs- und Betriebsflächen als Schotterflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- 6.4 **Belange des Verkehrs**
Bauverbotszone
Entlang von Kreisstraßen ist gem. § 23 (1) HStrG zwischen Hochbauten und äußerstem Rand der Fahrbahn eine Bauverbotszone von 20,0 m gesetzlich festgesetzt.

In der 20,0 m Bauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten unzulässig. Im Einvernehmen mit Hessen Mobil Kassel werden in einem Abstand von 15,0 Metern zum äußeren Fahrbahnrand der K 147 bauliche Anlagen (Photovoltaikanlagen) zugelassen.

Die einzuhaltende Baugrenze wurde in dem zeichnerischen Teil dem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Vermessung der Baugrenze bezieht sich auf den im Plan nachrichtlich dargestellten Fahrbahnrand.

7. Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise

- 7.1 **Sicherung von Bodendenkmälern**
Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmal-schutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

- 7.2 **Bodenschutz**
Bei der Bauausführung sind die einschlägigen Vorgaben zum Bodenschutz einzuhalten. Gesetzliche Grundlagen sind im wesentlichen das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) und das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG).

- 7.3 **Gehölzrodungen**
Bei der Rodung von Gehölzen sind die Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Danach dürfen die aufgeführten Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.
- Für die Baufeldröschung kann von diesem Zeitraum abgewichen werden, wenn eine Ansiedlung bodenbrütender Vogelarten vor Revierbesetzung durch Vergärungsmaßnahmen verhindert wird oder unmittelbar vor Baubeginn während einer Begehung durch eine fachkundige Person Brutfreiheit festgestellt wird.

- 7.4 **Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzenliste)/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen**
Bei der privaten Freiraumgestaltung sind die nachfolgenden Gehölze zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

- Einzelbäume, mittel- und kleinkronig**
- | | |
|--------------------------------------|--|
| - Acer campestre (Feldahorn) | - Corylus colurna (Baumhasel) |
| - Crataegus coccinea (Scharlachdorn) | - Crataegus laevigata Paul's Scarlet (Roldorn) |
| - Crataegus monogyna (Weißdorn) | - Malus sylvestris (Holzapple) |
| - Prunus avium (Vogelkirsche) | - Pyrus communis (Hofbirne) |
| - Sorbus aucuparia (Eberesche) | |
- Heckengehölze 1 Stk./m²**
- | | |
|--------------------------------------|---|
| - Acer campestre (Feldahorn) | - Buddlejia davidii (Schmetterlingsflieder) |
| - Corylus avellana (Hasel) | - Carpinus betulus (Hainbuche) |
| - Cornus sanguinea (Horttriegel) | - Crataegus monogyna oxycantha (Weißdorn) |
| - Eucynus europaeus (Pfaffenhütchen) | - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) |
| - Ligustrum vulgare (Liguster) | - Malus sylvestris (Holzapple) |
| - Prunus spinosa (Schlehe) | - Pyrus communis (Hofbirne) |
| - Rhamnus frangula (Faulbaum) | - Robus idaeus (Himbeere) |
| - Rosa canina (Hundsrose) | - Rosa rubiginosa (Weinrose) |
| - Salix caprea (Salweide) | - Sambucus nigra (Schwarz- Holunder) |
| - Sorbus aucuparia (Eberesche) | - Sorbus torminalis (Eisbeere) |
| - Taxus baccata (Eibe) | - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
| - Viburnum opulus (Wasserschneeball) | |

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - Baugesetzbuch (BauGB) | - Bauutzungsverordnung (BauNVO) |
| - Planzeichenverordnung (PlanZV) | - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) |
| - Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG) | |
| - Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatSchG) | |
| - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) | |
| - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) | |
| - Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) | |
| - Hessische Bauordnung (HBO) | - Hessische Gemeindeordnung (HGO) |
| - Hess. Gesetz über das öffentl. Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) | |
| - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) | |
| - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) | |

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Guxhagen den Bebauungsplan Nr. 6 „Auf der Junkerseite“, Ortsteil Grebenua, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Guxhagen, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Guxhagen
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf der Junkerseite“ gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am **00.00.2025** bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **00.00.2025** dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf der Junkerseite“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **00.00.2025** öffentlich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **00.00.2025 bis 00.00.2025** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 6 „Auf der Junkerseite“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am **00.00.2025** als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Guxhagen, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Guxhagen
Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk
Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Guxhagen am **00.00.2025** beschlossenen Satzung.

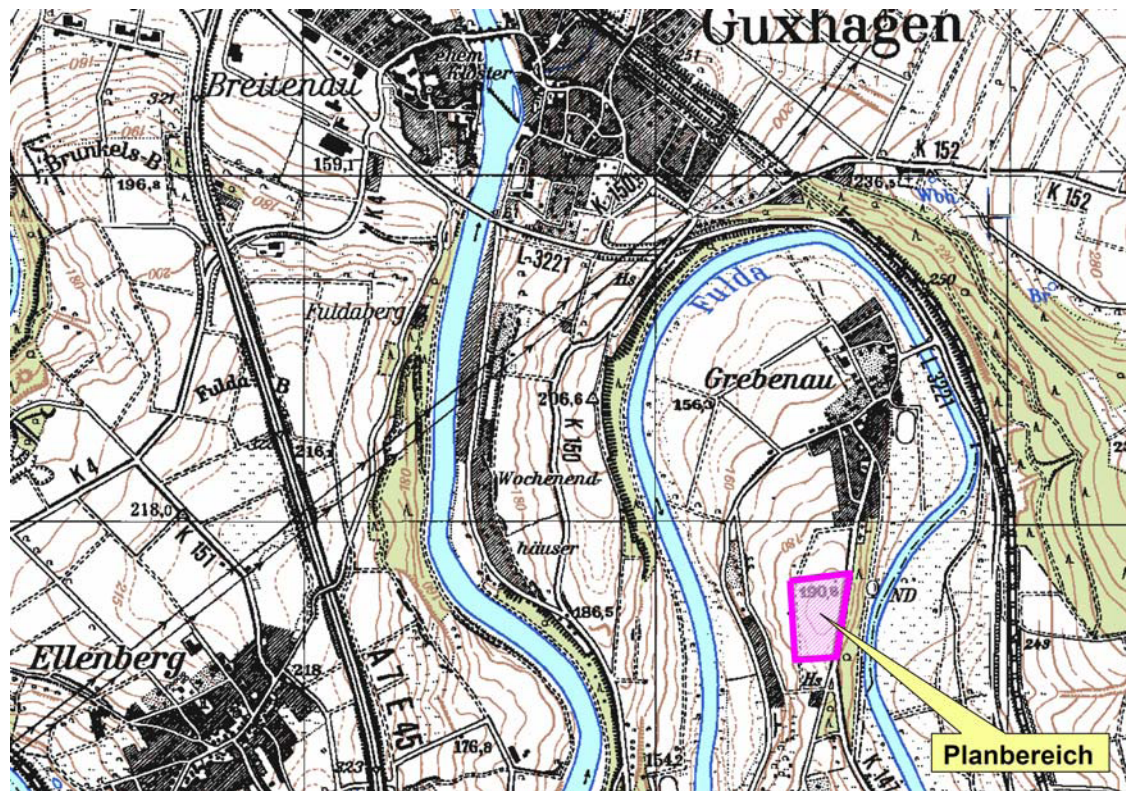
Guxhagen, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Guxhagen
Bürgermeisterin

Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Guxhagen, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Guxhagen
Bürgermeisterin

Gemeinde Guxhagen, Ortsteil Grebenua
Bebauungsplan Nr. 6 „Auf der Junkerseite“



0463 – Stand: 09.09.2025
Übersichtsplan ohne Maßstab