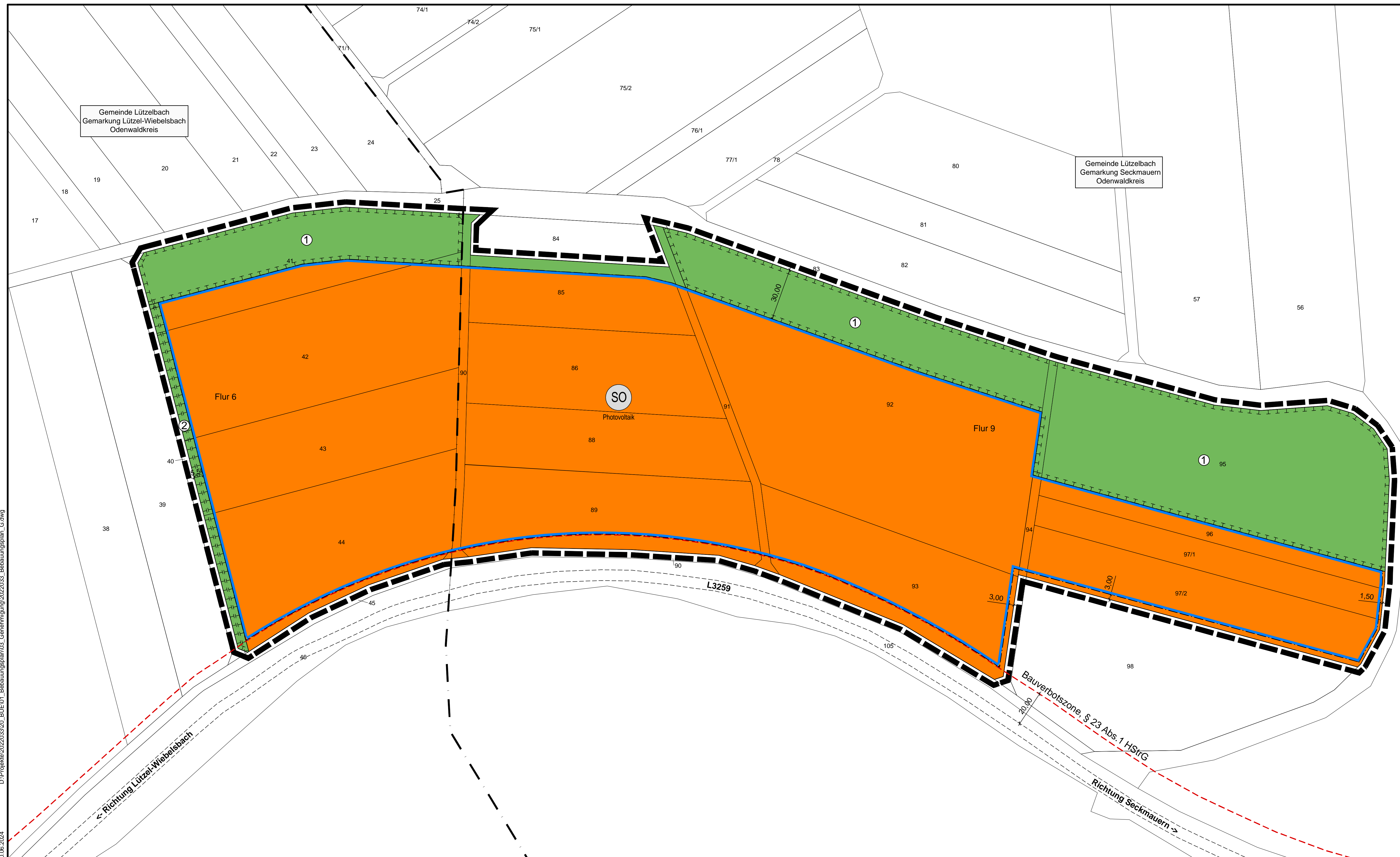
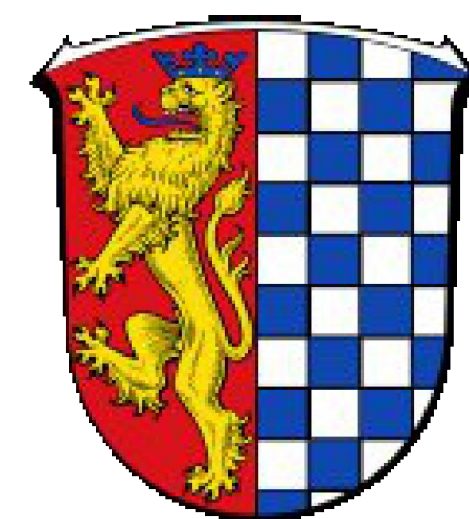


# BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE LÜTZEL-WIEBELSBACH/ SECKMAUERN, AN DER L3259"



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221)
- Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 178)
- Planungsverordnung 1990 (PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 556), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)
- Heussische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 262)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2998), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I S. 88)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 202)
- Heussische Gemeindeverordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2006 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93)
- Heussisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211 ff.)
- Heussisches Landesplanungsgesetz (LPLG) vom 12. Dezember 2012 (GVBl. S. 590), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juli 2023 (GVBl. S. 264, 269)
- Gesetz über die Umweltausgangsklassifizierung (UVPK) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 Nr. 88)
- Heussisches Straßengesetz (HStG) in der Fassung vom 8. Juni 2023 (GVBl. S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 426, 430)
- Heussisches Nachbarschaftsgesetz (NachbG, HE) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. September 2022 (GVBl. S. 400)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I S. 88)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2001 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Heussisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastenverordnung (HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)
- Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2960), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)
- Heussisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 754, 759)
- Umweltchadstoffgesetz (UStChG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2001 (BGBl. I S. 340)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. Januar 2023 (BGBl. 2023 Nr. 6)
- Gesetz zur Erzeugung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 21. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512)
- Heussisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 426), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Februar 2022 (GVBl. S. 126)
- Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 196), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15)

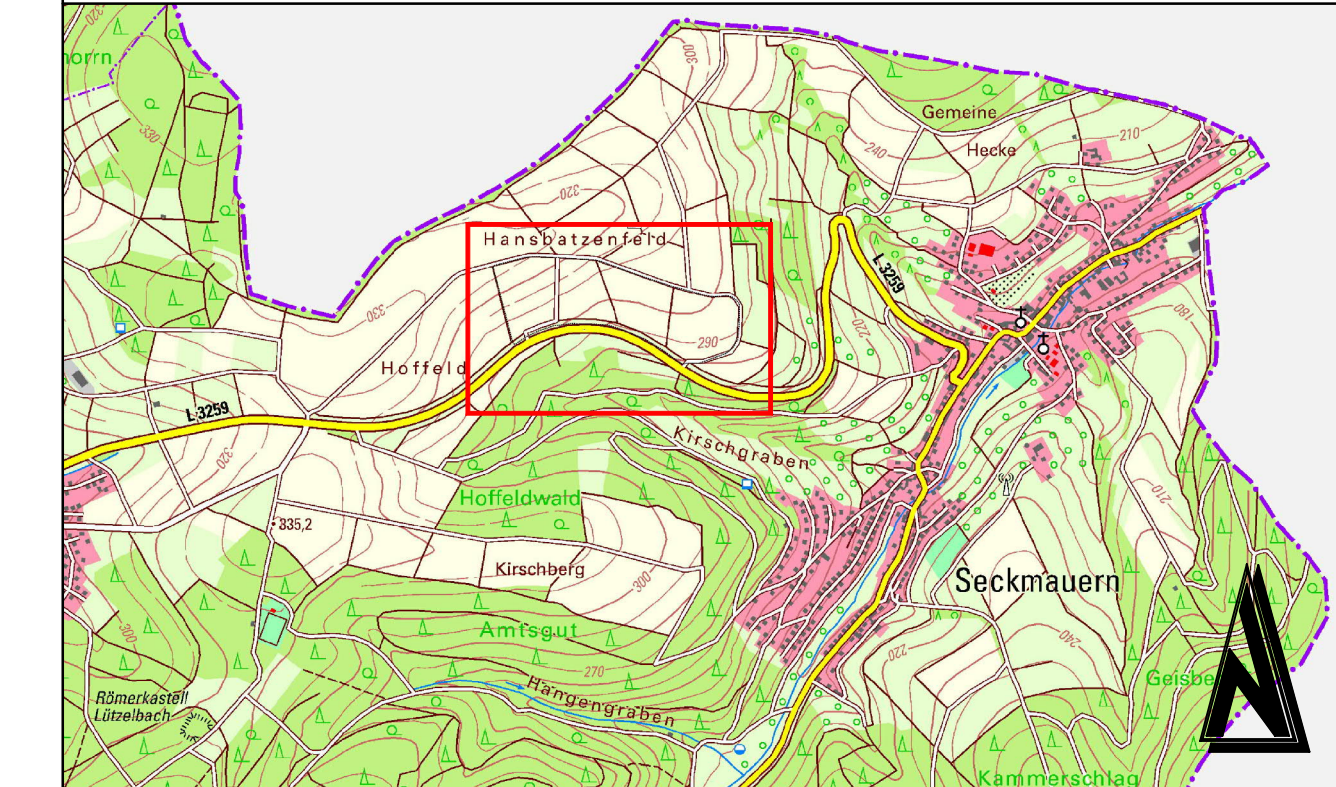
## Verfahrensvermerke

<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Die Ortsgemeinde Lützelbach (Gemeindevertretung) hat am 26. September 2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p><b>Frühzeitige Auslegung und Behördenbeteiligung</b> Vom 17. April 2023 bis 17. Mai 2023 wurde gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung informiert. Mit Schreiben vom 12. April 2023 wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und darum gebeten bis spätestens 17. Mai 2023 Angaben auch zum Umweltbericht zu machen.</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung</b> Am 19. September 2023 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textauslegung, der Begründung und dem Umweltbericht gebildet und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 09. Oktober 2023 bis 10. November 2023 durchgeführt. Am 05. Oktober 2023 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, mit der Bitte sich bis zum 10. November 2023 zum Bebauungsplanentwurf zu äußern. Ort und Dauer der Auslegung wurden im 'Unterzonen aktuell' mit dem Hinweis ortszuständig bekanntgegeben, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p>
<p>Lützelbach, den _____ Tassilo Schindler, Bürgermeister</p>	<p>Lützelbach, den _____ Tassilo Schindler, Bürgermeister</p>
<p><b>Satzungsbeschluss</b> Die Gemeinde Lützelbach/Gemeindevertretung hat am 25. April 2024 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung</p>	<p><b>Ausfertigung</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.</p>
<p>Lützelbach, den _____ Tassilo Schindler, Bürgermeister</p>	<p>Lützelbach, den _____ Tassilo Schindler, Bürgermeister</p>
<p><b>Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten</b> Am _____ wurde dieser Bebauungsplan bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung im 'Unterzonen aktuell' vom _____ wurde diese Satzung</p>	<p>RECHTSVERBINDLICH</p>
<p>Lützelbach, den _____ Tassilo Schindler, Bürgermeister</p>	<p>Lützelbach, den _____ Tassilo Schindler, Bürgermeister</p>

## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (§11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1), 20 und (6) BauGB)
  - Nummerierung der Ausgleichsflächen
- Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
  - Gemarkungsgrenze
  - Bauverbotszone, § 23 Abs. 1 HStVG

## Übersichtsplan ohne Maßstab



Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG	Gemeinde Lützelbach Odenwaldkreis		
Projekt Bez.	Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Lützel-Wiebelsbach/ Seckmauern, an der L 3259" in der Gemeinde Lützelbach		
Zeichnung	Bebauungsplan	Maßstab	1:500
Zeichen	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Gratik
Datum	HC	KG	Prüfung
Projekt Nr.	2022033	Blattgröße	1,29 / 0,59
Erwerbsverfasser	Bauherr / AG		
	Luitpoldstraße 60a 67806 Rockenhausen Telefon: +49 6361 919-0 E-Mail: info@igr.de		