Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete, hier Sonnenenergie, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 4, 5, 8, 9, s. Hinweise Ziff. 1, 3

Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

OK 4m — Oberkante als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

M 1:1.000

Kartengrundlage: Automatisiert geführte Liegenschaftskarte (ALK) (Geo-kGk)
Quelle: Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011
A18-7001698-2011 zu A18-119-2010-7
Nutzungsgenehmigung erteilt für Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Telekommunikations-Freileitung, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, hier: Mittelspannungskabel, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

Schutzstreifen Ver- und Entsorgungsleitungen, beidseitig

Grünflächen

Private Grünflächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 8, s. Hinweise Ziff. 1, 2, 3

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 6, 9, s. Hinweise Ziff. 1, 2, 3

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 7, s. Hinweise Ziff. 1, 2, 3

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Freiflächenphotovoltaikanlage Bernburger Straße

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet (SO) "Sonnenenergie" gem. § 11 BauNVO:
   Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

2. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO:
   Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

3. Höhe baulicher Anlagen gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO:
   a) Die Höchstgrenze für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen wird mit 4,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
   b) Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist der von dem Gebäude/ dem jeweiligen Anlagensegment an der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche angeschnittene Punkt.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
   a) Die Solar-Module sind so aufzuständern, dass zwischen der Unterkante des Moduls und der Geländeoberfläche ein mittlerer Abstand von mindestens 0,80 m eingehalten wird. Ein Mindestabstand von 0,40 m darf nicht unterschritten und ein Höchstabstand von 1,20 m darf nicht überschritten werden.
   b) Die Zaunfelder von Einfriedungen sind so anzuordnen, dass zwischen der Unterkante des Zaunfeldes und der Geländeoberfläche ein offener Durchlass von mindestens 0,15 m Höhe verbleibt.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
   a) Die Sondergebiete "Sonnenenergie" sind auf mindestens 70 % ihrer Gesamtfläche als Sukzessionsfläche zu entwickeln. Der vorhandene Bewuchs mit Ausnahme der Gehölze ist während der Bauphase so weit wie möglich zu erhalten. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist in Bereichen, die baubedingt keine oder nur sporadische Vegetation besitzen, als Initialmaßnahme eine durchgängige Grünlandeinsaat durchzuführen, danach sind die Flächen der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen und durch sporadische Pflege dauerhaft als Offenland mit Gras- und Staudenfluren zu erhalten. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist unzulässig. Eine extensive Beweidung ist zulässig, ebenso eine einschürige Mahd zwischen den Modulen nicht vor September. Darüber hinausgehende Pflegemaßnahmen sind mit der Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abzustimmen.
   Die Beseitigung von Gehölzaufwuchs ist zulässig. Flächen unter den Solar-Modulen sind anzurechnen mit Ausnahme der bodenberührenden bzw. unter der Erdoberfläche liegenden Teile der Aufständerung.
   b) Auf einer Gesamtfläche von mindestens 100 m² sind Stein- und Totholzhaufen aufzuschichten. Es sind mindestens 8 Einzelflächen von mindestens 10 m² in einem Mindestabstand von 30 m anzuordnen. Die Flächen dürfen nicht von baulichen Anlagen überdeckt werden und müssen im Sommer aus südlicher Richtung besonnt werden.

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB:
   Die Abstände zwischen den Gehölzen in der Reihe sollen 1,5 m, zwischen den Reihen 2 m betragen. Die Pflanzungen sollen mindestens dreireihig angelegt werden, die Reihen sind versetzt anzuordnen. Die Pflanzung ist zu pflegen, zu wässern und dauerhaft zu sichern. Die Gehölze sind bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
   a) Innerhalb der Fläche mit der Kennzeichnung **A** ist eine mehrreihige Strauchhecke ohne Lücken aus standortheimischen Gehölzen der Artenliste 2 (siehe Anhang in der Begründung) zu entwickeln. Vorhandene vitale Gehölze sind zu erhalten und in die Neupflanzung zu integrieren. Von den Bepflanzungsmaßnahmen ist ein 1 m breiter Streifen entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. ein 2 m breiter Streifen zu den angrenzenden Ackerflächen auszunehmen. Pflegeschnitte der Gehölze bis auf eine Mindesthöhe von 4,00 m sind zulässig.
   b) Innerhalb der Fläche mit der Kennzeichnung **B** ist eine flächige Gehölzpflanzung ohne Lücken aus standortheimischen Gehölzen der Artenliste 2 (siehe Anhang in der Begründung) zu entwickeln. Vorhandene Gehölze bzw. Bäume sind zu erhalten und anzurechnen. Von den Bepflanzungsmaßnahmen ist ein 1 m breiter Streifen entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans auszunehmen. In einem Abstand von ca. 5 m ist entlang der jeweiligen Nordgrenze ist innerhalb der Fläche eine Reihe von Bäumen erster Ordnung der Artenliste 1 (siehe Anhang in der Begründung) zu pflanzen. Der Abstand untereinander darf 15 m nicht unterschreiten. Höhenbegrenzende Pflegeschnitte sind innerhalb der Fläche nicht zulässig.
   c) Innerhalb der Fläche mit der Kennzeichnung **C** ist eine flächige Gehölzpflanzung ohne Lücken aus standortheimischen Gehölzen der Artenliste 2 (siehe Anhang in der Begründung) zu entwickeln. Dabei sind für mindestens zwei Drittel der Fläche die Arten Weißdorn, Schlehe und Hundsrose zu verwenden. Vorhandene Gehölze bzw. Bäume sind zu erhalten und anzurechnen. Von den Bepflanzungsmaßnahmen ist ein 1 m breiter Streifen entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans auszunehmen. Höhenbegrenzende Pflegeschnitte sind innerhalb der Fläche nicht zulässig.

7. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB:
   Innerhalb der Fläche mit der Kennzeichnung **D** sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Im Bereich größerer Lücken (> 7 m) und bei Abgang vorhandener Gehölze ist eine Neupflanzung mit Gehölzen der Arten Weißdorn, Schlehe und Hundsrose vorzunehmen. Höhenbegrenzende Pflegeschnitte sind innerhalb der Fläche nicht zulässig.

8. Nicht mit Gehölzen bestandene Teilflächen der Grünflächen und nicht überbaubare Flächen der Sondergebiete mit Ausnahme der Zufahrten sind als Sukzessionsfläche i. S. v. Ziff. 5 a) zu entwickeln.

9. Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 12 Monate nach Baubeginn der Photovoltaikanlagen abzuschließen.

10. Sofern auf Teilflächen der Sondergebiete "Sonnenenergie" innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Photovoltaikanlagen auf den übrigen Flächen keine Anlagen errichtet werden, sind die angrenzend festgesetzten Anpflanzungen unabhängig von der Inanspruchnahme der Teilfläche sofort herzustellen. Die sinngemäße Verschiebung der Anpflanzungen an die Grenze der tatsächlich genutzten Flächen ist zulässig.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung i. V. m. § 44 der Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt (GO-LSA) hat der Stadtrat der Stadt Alsleben diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Alsleben, den 03.10.2013

(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Alsleben hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.02.2012 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 2/2012 der Verbandsgemeinde Saale-Wipper bekannt gemacht.

Alsleben, den 03.10.2013

(Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 01.10.2013

(Planverfasser)

Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 24.04.2012, bei der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erörtert wurden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 05.04.2012 erfolgt.

Mit Schreiben vom 15.03.2012 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Alsleben, den 03.10.2013

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung / Trägerbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Alsleben hat in seiner Sitzung am 30.05.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 08.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.06.2012 bis 25.07.2012 während der Dienstzeiten gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.06.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alsleben, den 03.10.2013

(Bürgermeister)

Erneute (eingeschränkte) Beteiligung

Der Stadtrat der Stadt Alsleben hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung nachträglich zugestimmt. Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 28.08.2012 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alsleben, den 03.10.2013

(Bürgermeister)

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Alsleben hat die im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen am 01.08.2012 und am 28.09.2012 geprüft und gem. § 1 Abs. 7 BauGB im Einzelnen dazu Beschuss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alsleben, den 03.10.2013

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Alsleben hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.09.2012 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung gebilligt.

Alsleben, den 03.10.2013

(Bürgermeister)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Alsleben, den 03.10.2013

(Bürgermeister)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 06.06.2014 im Amtsblatt Nr. ..... der Verbandsgemeinde Saale-Wipper bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 06.06.2014 in Kraft getreten.

Alsleben, den 10.06.2014

(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Alsleben, den 28.04.2015

(Bürgermeister)

Kartengrundlage: Automatisiert geführte Liegenschaftskarte (ALK) (Geo-kGk)
Quelle: Orthophotos © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011
A18-7001698-2011 zu A18-119-2010-7
Nutzungsgenehmigung erteilt für Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Stadt Alsleben

Freiflächenphotovoltaikanlage Bernburger Straße

Bebauungsplan

Stand: § 10 (3) BauGB

Büro für Stadtplanung **Dr.-Ing. W. Schwerdt** Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig