

**Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)**

**Art der baulichen Nutzung**

**SO** Sonstige Sondergebiete, hier: Sonnenenergie, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 4, 5, 8, s. Hinweis 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

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

**Grünflächen**

Private Grünflächen

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, s. Hinweis Ziff. 1, 2, 3

Bäume anpflanzen, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Photovoltaik ehemalige Hopfenanlage

**Textliche Festsetzungen**

- 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.
- 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. Vor Inkrafttreten des Bebauungsplans vorhandene Oberflächenbefestigungen sind nur anzurechnen, soweit sie für den Nutzungszweck "Sonnenenergie" weiter genutzt werden.
- 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.
- 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 0,60 m darf nicht unterschritten und ein Höchstabstand von 1,00 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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:  
Die Sondergebiete "Sonnenenergie" sind auf mindestens 70 % Gesamtfläche als Sukzessionsfläche zu entwickeln. 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.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB:  
Innerhalb der Flächen 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.
- Anzupflanzender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB:  
Am festgesetzten Standort ist ein Baum der Arten Steleiche oder Linde mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen. Der Baum ist dauerhaft zu erhalten und im Falle seines Abgangs zu ersetzen.
- Entlang der Landestraße L 153 ist mit Ausnahme des festgesetzten Einfahrtsbereichs auf ganzer Länge eine blickdichte Einfriedung von mindesten 2,00 m und höchstens 2,50 m Höhe in einem Abstand von 1,00 m von der Grundstücksgrenze zu errichten. Die Einfriedung ist straßenseitig auf ganzer Länge durch Kletterpflanzen zu begrünen.

**Hinweise**

**Grünordnerische Maßnahmen**

- Sukzessionsflächen:**  
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 Grünlandsaat 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.
- Gehölzanzpflanzungen:**  
Die Abstände zwischen den Gehölzen in der Reihe sollen 1,5 m, zwischen den Reihen (soweit möglich) 2 m betragen. Die Pflanzungen sollen mindestens dreireihig angelegt werden, die Reihen sind vorerst anzuoordnen. Die Pflanzung ist zu pflegen, zu wässern und dauerhaft zu sichern. Die Gehölze sind bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
- Zeitliche Umsetzung:**  
Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 12 Monate nach Baubeginn der Photovoltaikanlagen abzuschließen.

**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  
[Signature]  
(Bürgermeister)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Alsleben hat in seiner Sitzung am 26.01.2012 dem Entwurf 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  
[Signature]  
(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

**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 betroffenen 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 Ausfertigung aufgefordert.  
Alsleben, den 03.10.2013  
[Signature]  
(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 Auslegungsrund 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 ausliegen.

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  
[Signature]  
(Bürgermeister)

**Abwägungsbeschluss**

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

Alsleben, den 03.10.2013  
[Signature]  
(Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Alsleben hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 01.08.2012 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung gebilligt.

Alsleben, den 03.10.2013  
[Signature]  
(Bürgermeister)

**Ausfertigung**

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

Alsleben, den 03.10.2013  
[Signature]  
(Bürgermeister)

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 03.10.2013 im Amtsblatt Nr. 2/2013 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 03.10.2013 in Kraft getreten.

Alsleben, den 03.10.2013  
[Signature]  
(Bürgermeister)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

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

Alsleben, den 03.10.2013  
[Signature]  
(Bürgermeister)

**Erneute Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 03.10.2013 im Amtsblatt Nr. 2/2013 der Verbandsgemeinde Saale-Wipper erneut bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 (2) BauGB erfolgt.

Damit tritt der Bebauungsplan am 03.10.2013 unter Bezug auf § 214 (4) BauGB rückwirkend zum 03.10.2013 in Kraft.

Alsleben, den 03.10.2013  
[Signature]  
(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  
Ortsteil Gnölbzig**

**Photovoltaik  
ehemalige Hopfenanlage**

**Bebauungsplan**

Stand: § 10 (3) BauGB

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



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