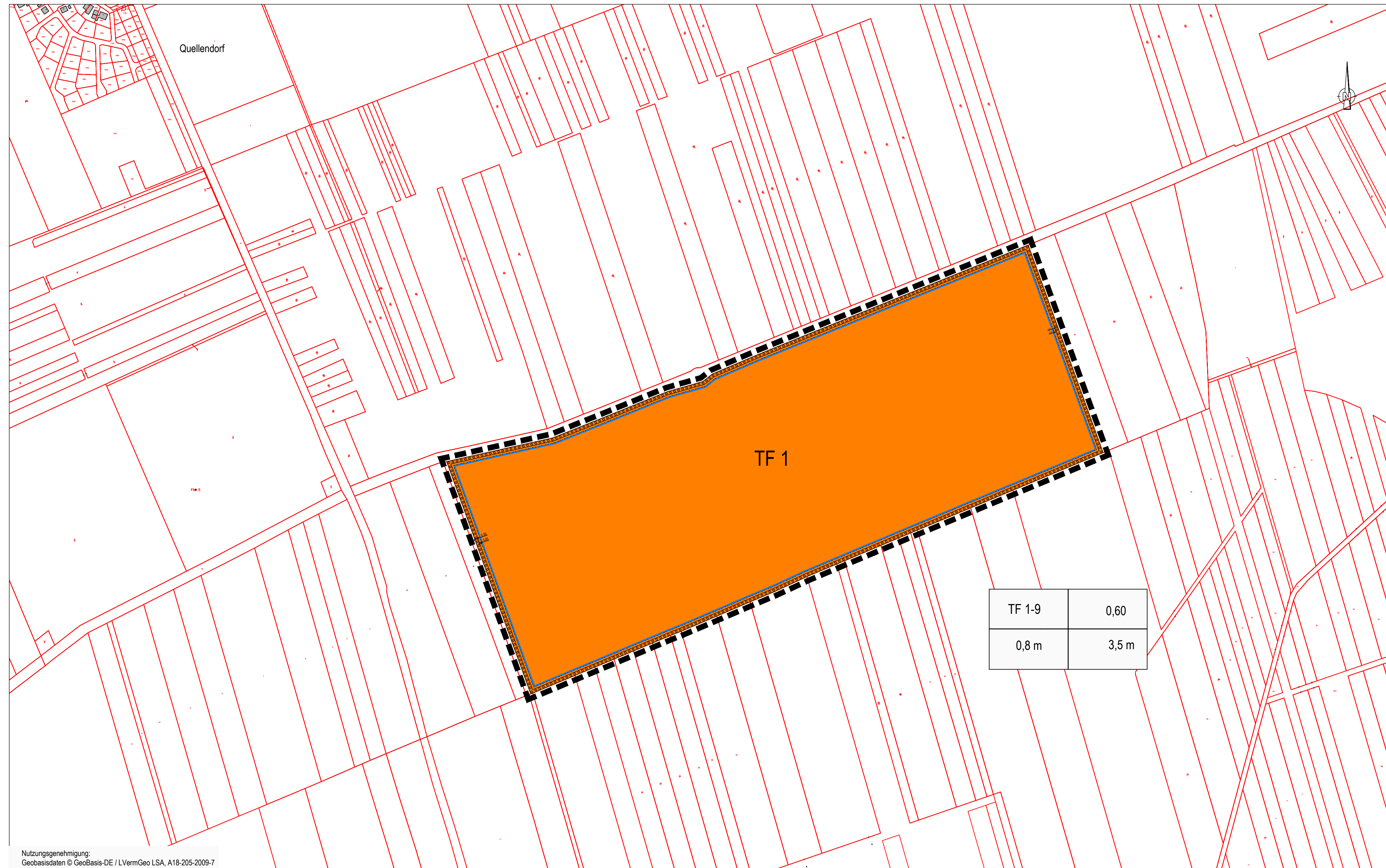


Stadt Südliches Anhalt Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/23

„Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Quellendorf“

TEIL A PLANZEICHNUNG



Nutzungsplanung: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / VernetGeo LSA, A18-205-2009-7

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO

Zweckbestimmung: Photo Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl § 16, 19 BauNVO

UK 0,80 m GOK Unterkannte baulicher Anlagen als Mindestmaß in Meter zur Geländeoberkannte § 16, 18 BauNVO

OK 3,5 m GOK Oberkannte baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Geländeoberkannte § 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Baugrenze Baugrenze § 23 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauNVO

Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauNVO

Vermaßung in Metern

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

1053 Flurstücknummer

Flurstücksgrenzen

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Unterkannte baulicher Anlagen als Mindestmaß	Oberkannte baulicher Anlagen als Höchstmaß

Unterkannte baulicher Anlagen als Mindestmaß	Oberkannte baulicher Anlagen als Höchstmaß
--	--

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie Wege, Überwachungseinrichtungen (z. B. Masten) und Brandschutzeinrichtungen zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

2.1 Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 als Obergrenze festgesetzt.

2.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 3,50 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkannte Gelände. Mit der Unterkannte der Module ist ein Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberkannte einzuhalten.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze festgesetzt.

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

4.1 Die Einfriedung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

4.2 Unter und zwischen den Modultischen ist auf den unversiegelten Flächen eine Staudeurflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist ausschließlich autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum Mitteldeutsches Flach- und Hügelland innerhalb des Herkunftsgebietes 5 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Diese Staudeurflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gebölze sind zu entfernen.

5.0 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauNVO)

5.1 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen P sind freischwemmende Strauchhecken aus standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut gebietsinterner Herkunft des Vorkommensgebietes 2 (Mitte- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden.

Pflanzenreiser: 1,5 x 1,5 m

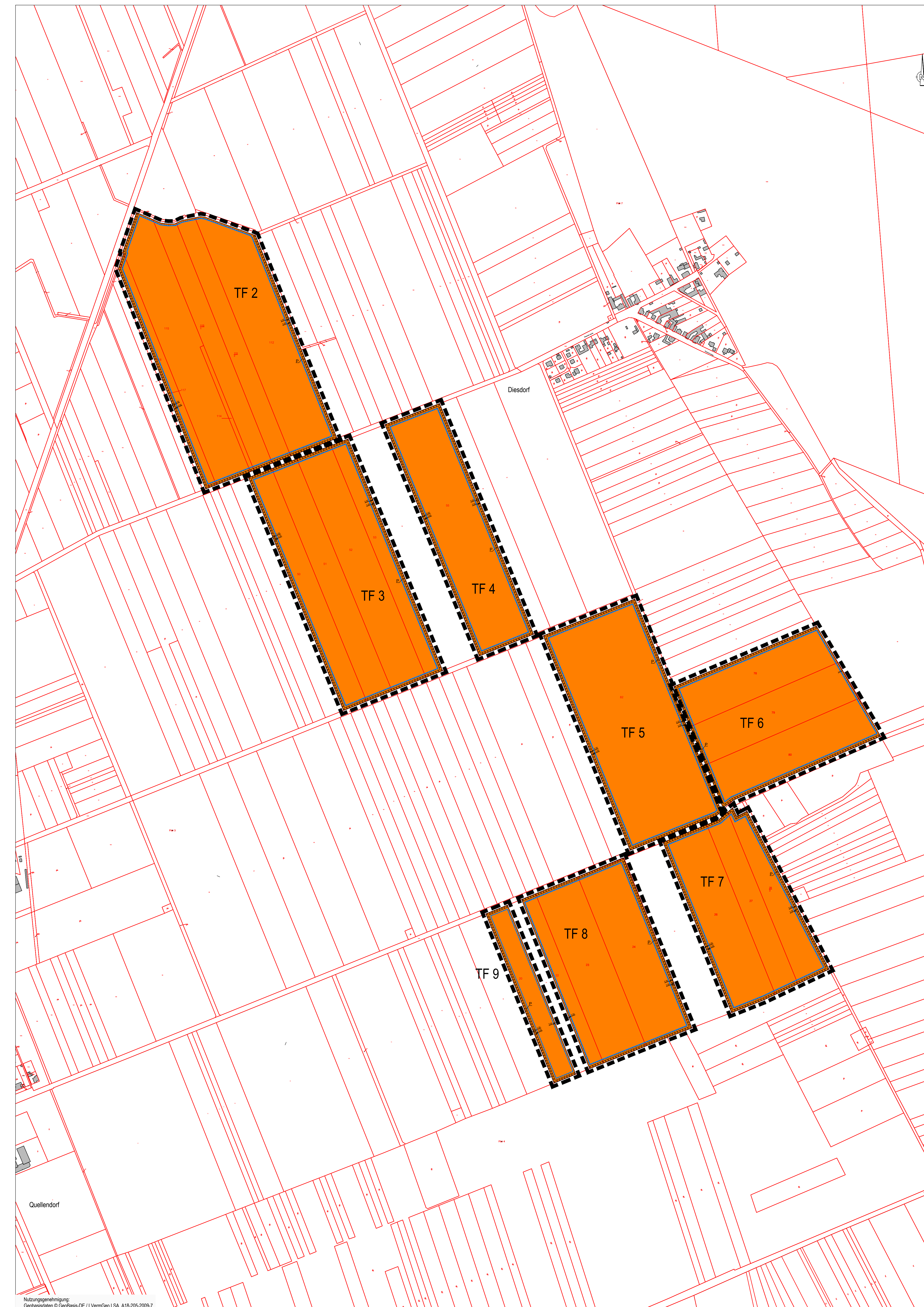
Pflanzenqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 - 100 cm

Das Pflanzgebot kann innerhalb jeder Teilfläche einmal für eine Zufahrt in einer Breite von jeweils 5,00 m unterbrochen werden.

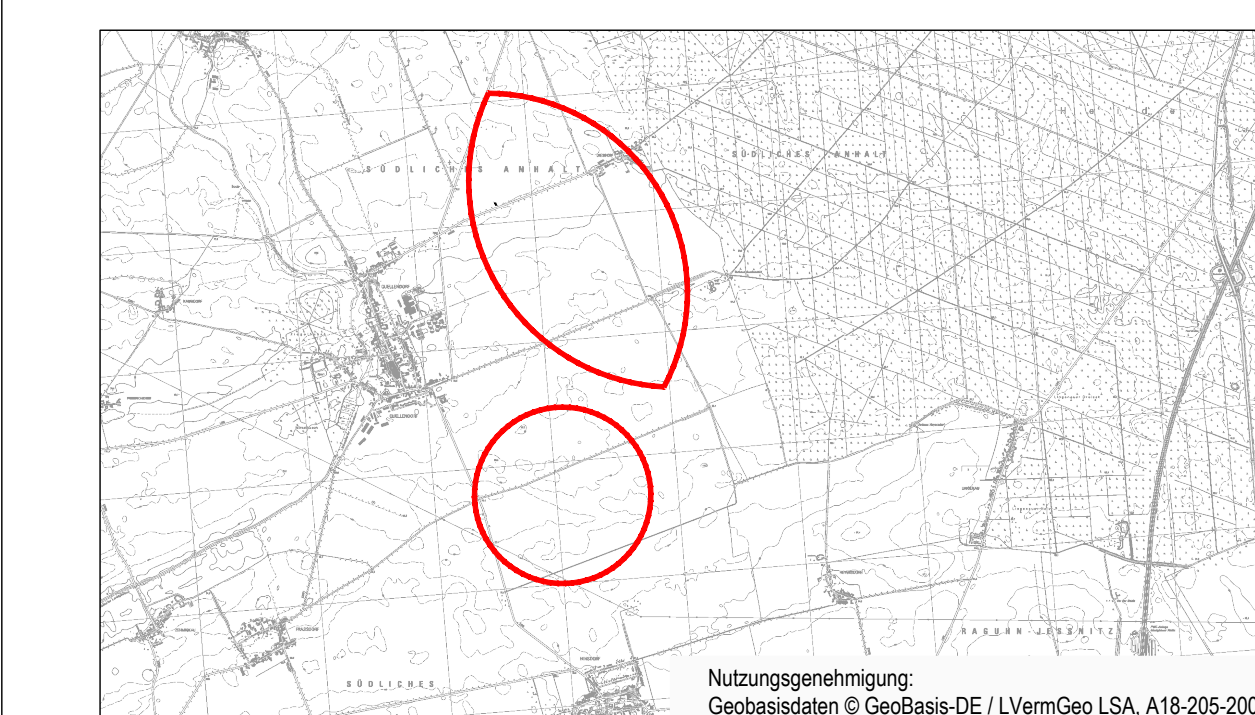
HINWEISE:

1. Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale gilt eine gesetzliche Meldepflicht.

Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.



Nutzungsplanung: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / VernetGeo LSA, A18-205-2009-7



Nutzungsplanung: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / VernetGeo LSA, A18-205-2009-7

Stadt Südliches Anhalt Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 07/23 „Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Quellendorf“

Vorentwurf

Planungsbüro: StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Juli 2023

Gemarkung: Quellendorf

Flur: 1, 2

Maßstab: 1 : 3.000

Kartengrundlage: ALK Daten

Verwertigungen der Planunterlagen für genehmigende Zwecke sind untersagt.