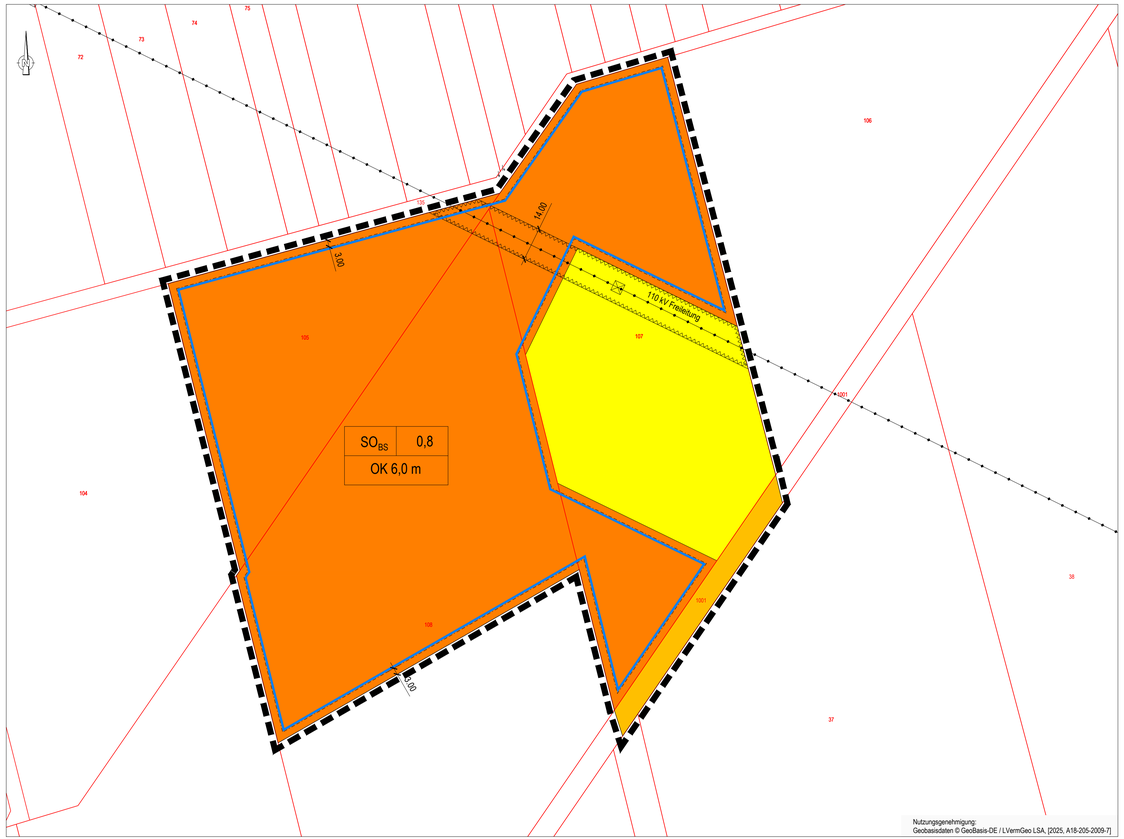
Stadt Südliches Anhalt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/25 „Batteriespeicher Reupzig"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet — § 11 Abs. 2 BauNVO

Zweckbestimmung:

BS — Batteriespeicher

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,8 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO

OK 6,0 m — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über der Bezugshöhe — §§ 16, 19 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen (öffentlich) — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung:

UW — Umspannwerk

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

15,00 — Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

oberirdische Bestandsleitungen

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

3. BESTANDSANGABEN

1346 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Mast Hochspannungsfreileitung

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Batteriespeicher (SO BS) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

1.1 Innerhalb der Fläche des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher sind folgende Nutzungen bzw. bauliche Anlagen zulässig:
- Container zur Energiespeicherung (Batteriespeicher)
- Nebenanlagen zur Unterbringung der zum Betrieb des Batteriespeichers erforderlichen technischen Ausrüstung (z.B. Schaltanlage, Mittelspannungsanlage, Wechselrichter, Transformator)
- Zaunanlage.

1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

2.1 Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Obergrenze.
Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher ist gemäß § 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 6,00 m zulässig.
Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

4.0 Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Umspannwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

4.1 Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität ist ausschließlich die Errichtung eines Umspannwerkes sowie der dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

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

5.1 Notwendige Einfriedungen sind 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.

5.2 Die Verkehrsflächen innerhalb des Sondergebietes sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen.

5.3 Maßnahmen zum Artenschutz sind im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung zu ergänzen

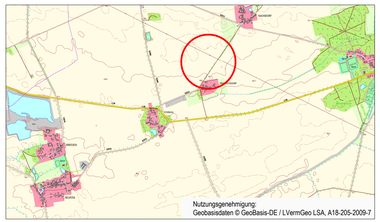
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

Archäologie und Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale vorkommen. Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

Aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Entsprechend sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht zu belehren.

Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 DenkmSchG LSA Gleichbehandlung.



Stadt Südliches Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/25
„Batteriespeicher Reupzig"

Vorentwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Juni 2025
Gemarkung	Reupzig
Flur	5
Maßstab	1 : 1.000
Kartengrundlage	ALK Daten

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.