

Stadt Südliches Anhalt Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/23

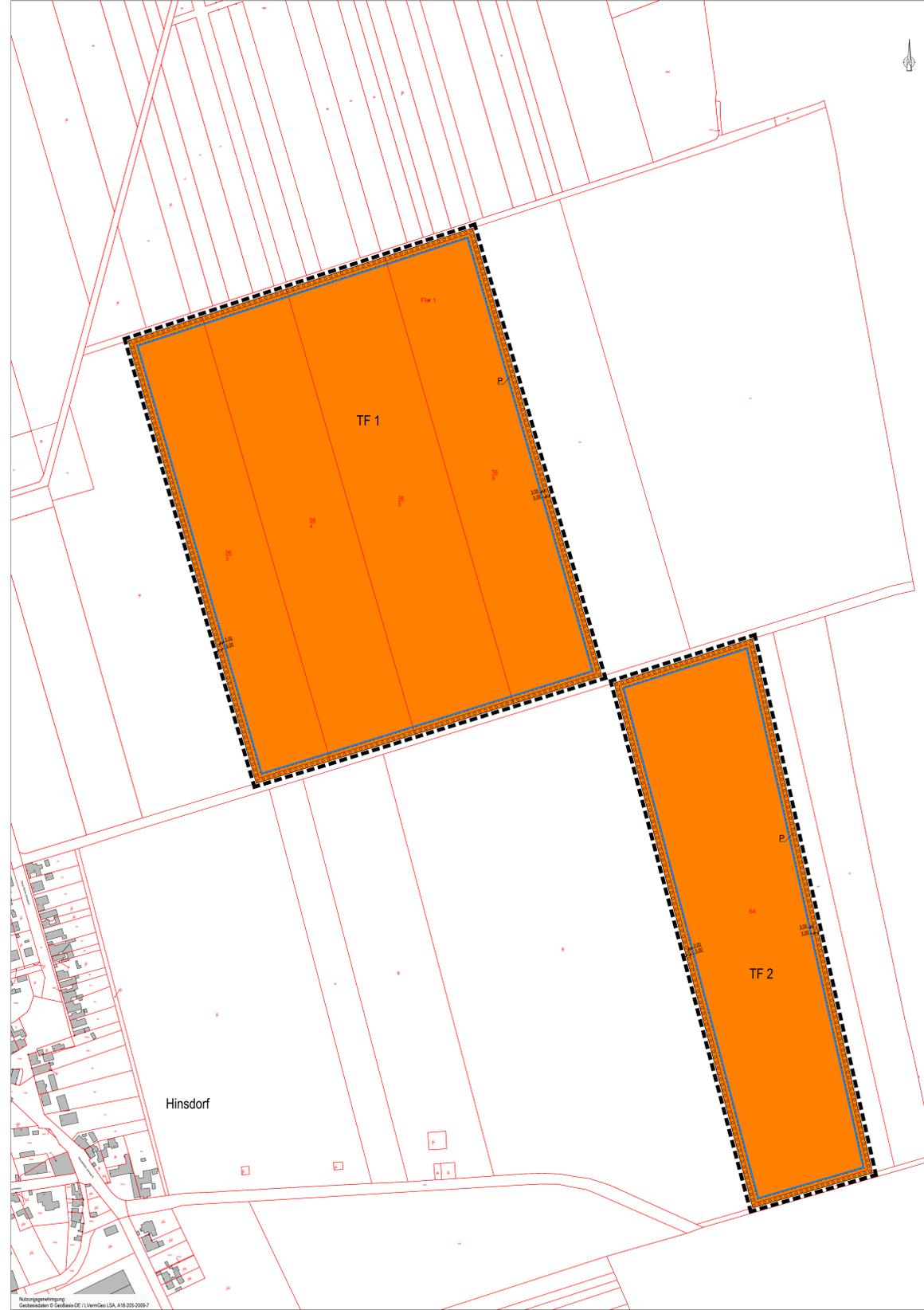
„Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Hinsdorf“

PLANZEICHNUNG -Teil A-



TF 1-4	0,60
0,8 m	3,5 m

Nutzungsplanung
Geodaten © Bundes DE / UrmGeo USA, A18-205-2009-7



Nutzungsplanung
Geodaten © Bundes DE / UrmGeo USA, A18-205-2009-7

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Photo	Photovoltaik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
UK 0,80 m GK	Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß in Meter zur Geländeoberkante	§§ 16, 19 BauNVO
OK 3,5 m GK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Geländeoberkante	§§ 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

B	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
B	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Grünflächen

G	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
----------	-------------	-------------------------

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

U	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
E	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

G	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Bauverbotszone	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
5,00	Vermessung in Metern	

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

1053	Flurstücknummer
---	Flurstücksgrenzen

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16, 19 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), 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 BauGB)

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

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

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 Oberkante Gelände. Mit der Unterkante der Module ist ein Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberkante einzuhalten.

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

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 Staumulde zu errichten. Für die Ansaat ist ausschließlich submontanes Saatgut aus dem Produktionsraum Mitteldeutsches Flach- und Hügelland innerhalb des Herkunftsgebietes 5 (Mitteldeutsches Tiefland und Hügelrand) zu verwenden. Diese Staumulde ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gebüsch sind zu entfernen.

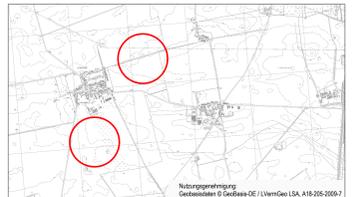
5.0 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und b BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche E sind vorhandene Gehölz zu erhalten. Die Fläche ist insgesamt der Sukzession zu überlassen.

5.2 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen P sind festschneidende Strauchhecken aus standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut gebietsgener Herkunft des Vorkommensgebietes 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelrand) zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden. Pflanzreife: 1,5 x 1,5 m Pflanzqualität: veredelter Strauch, Höhe mindestens 60 - 100 cm Das Pflanzgut kann innerhalb jeder Teilfläche einmal für eine Zufahrt in einer Breite von jeweils 5,00 m unterbrochen werden.

HINWEISE:

1. Im Falle unerwartet freigelegter archaischer 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.



Stadt Südliches Anhalt Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/23 „Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Hinsdorf“

Vorentwurf

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

Aktualitätsstand der Planung: Juli 2023

Gemarkung: Hinsdorf

Flur: 1, 2

Maßstab: 1 : 2.000

Kartengrundlage: ALK Daten

Vorstudien der Planunterlagen für genehmigende Zwecke sind unentgeltlich.

N:\STPL\Projekte\23-507 8-Plan_Solar_Hinsdorf\01-VorentwurfB-Plan.dwg