

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.4.2. sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Biogasanlage
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
6. Verkehrsflächen
15. Sonstige Planzeichen
Darstellung ohne Normcharakter

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in seiner Sitzung am 15.02.2017 die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Biogasanlage Lüderitz' gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den.....

Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
Innere des räumlichen Geltungsbereiches des vorzeitigen vorhabenbezogenen B-Plans wird eine Fläche von ca. 1,7 ha gemäß § 11 Absatz 2 als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage festgesetzt.
1.2 Maß der baulichen Nutzung
Im Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen
1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Darstellung von Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
1.3.2 Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind zusätzlich folgende bauliche Anlagen zulässig:
1.5 Nebenanlagen
1.6 Brandschutz/Löschwasserversorgung
1.7 Erschließung

Textliche Festsetzungen

1.7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen
Oberflächenwasser
Die Abteufung des Niederschlagswassers von der bereits vorhandenen Hauptzufahrt erfolgt über die seitlichen unbefestigten Flächen in den anstehenden Untergrund.
Schmutzwasser
Das anfallende Schmutzwasser der verunreinigten Flächen wird über unterirdische Leitungen in das Gärrestlager entwässert.
Trinkwasser
Die Versorgung der Anlage mit Prozesswasser erfolgt über die vorhandene Brunnenanlage in der Flur 1, FLS 24.
Elektrizität
Der erzeugte Strom der Biogasanlage wird vollständig in das 15/20 kV-Netz des Netzbetreibers E.ON Avacon eingespeist.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften
2.1 Geländegestaltung
2.2 Zufahrten und Wege
2.3 Einfriedung
3 Naturschutzfachliche Festsetzungen
3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nachrichtliche Übernahmen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA, § 5).
Für den Höhenfestpunkt 1. Ordnung (unterirdische Säule) wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche im Radius von 30m nach DVO VermKatG LSA §1 vom LVermGeo Sachsen-Anhalt beantragt.
Landkreis Stendal
Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche 00788 „ehemalige Deponie“.
ECO CERT
Kompensationsmaßnahmen Gemarkung Buchholz, Flur 4, Flurstücke 58)
K1 - Herstellung von Extensivgrünland
Das Ziel ist die Schaffung von hochwertigen, naturnahen Lebensräumen für die Flora und Fauna als Ersatz für Flächenversiegelungen.
K2 - Waldfläche
Der Bestockungszieltyp auf der Fläche von 8.670 m² ist ein Eichen-Buchenwald mit einem Unterstand an Gehölzen zweiter Ordnung.
M1, K3 - Einzelgehölze in Reihe

Verfahrensvermerke

Präambel
Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Sep 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der derzeit gültigen Fassung.
In Verbindung mit der baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013 in der derzeit gültigen Fassung.
In Verbindung mit der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441 in der derzeit gültigen Fassung.
In Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.
In Verbindung mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.
In Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 in der derzeit gültigen Fassung und
In Verbindung mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Project information table including: Projekt Nr.: SL 2016-27, Gezeichnet: Meinecke-Braune, Bearbeitet: Rösicke, Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Maßstab: 1:1.000, Blattgröße: 95 cm x 59,4 cm, Karten-Nr.: 2