

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.4.2. sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Biogasanlage
2. Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,8
OK 20,0 m
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen
6.1. Straßenverkehrsfläche
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.4. Einfahrtsbereich
15. Sonstige Planzeichen
15.12. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Darstellung ohne Normcharakter
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze
Löschwasserleiche (200 m²)
Brauchwasser (unterirdisch)
Trinkwasser (unterirdisch)
Regenwasser (unterirdisch)
Strom Einspeisung (unterirdisch)
Hilfsstrom
Datenkabel
Gülleleitung Tangerland
Heizung
Zaun
geplante Anlagen
gesetzlich geschützter Festpunkt der Festpunkfelder Sachsen-Anhalt

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 BauGB beschlossen.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den...
Andreas Brohm
Bürgermeister Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Darstellung auf der Grundlage der ALK Daten, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, Az.: G01-5006399-2014
Planunterlage
Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan 'Biogasanlage Lüderitz' wurde von der Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Hauptstraße 36, 39596 Hohenberg - Krusemark ausgearbeitet.
Stempel und Unterschrift Büro
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in ihrer Sitzung am... dem Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Biogasanlage Lüderitz' neben Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB beschlossen.
Satzungsbeschluss
Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in seiner Sitzung am... den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Biogasanlage Lüderitz' neben Begründung und Umweltbericht nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).
Ausfertigervermerk
Der vorzeitige vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Biogasanlage Lüderitz' wird hiermit ausfertigt.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den...
Andreas Brohm
Bürgermeister Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Wirksamwerden
Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Biogasanlage Lüderitz' sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am... im Amtsblatt des Landkreises Stendal amtlich bekanntgemacht worden.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den...
Andreas Brohm
Bürgermeister Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Geltendmachung der Verletzung
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Der vorzeitige vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Biogasanlage Lüderitz' ist am... wirksam geworden.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den...
Andreas Brohm
Bürgermeister Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

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
1.7.1 Verkehrsanbindung

Textliche Festsetzungen

1.7.2 Ver- und Entsorgungsanlagen
Oberflächenwasser
Die Ableitung 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
V 1 Die Flächeninanspruchnahme ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
V 2 Die für Baustraßen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
V 3 Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen.
V 4 Beim Aushub von Kabelgräben anfallender Oberboden ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.
V 5 Alle Arbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und DIN durchzuführen.
V 6 Während der Bauphase ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschmissionen - vom 19. August 1970 einzuhalten.
V 7 Baustelleneinbauten sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
V 8 Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen.
V 9 Während der Bauarbeiten ist auf Bodendenkmale zu achten.
V 10 Erforderliche Gehölzrodungen sind außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 30.07. eines Jahres durchzuführen.
3.2 Ersatzmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der Festpunkfelder 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“.
ECCO 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
An der östlichen Grenze des Betriebsgeländes werden Einzelgehölze in Reihe im Abstand von ca. 10 m zueinander gepflanzt.

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 dem Gesetz über die bauliche 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.V.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: 77 cm x 59,4 cm, Karten-Nr.: 3, Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben.