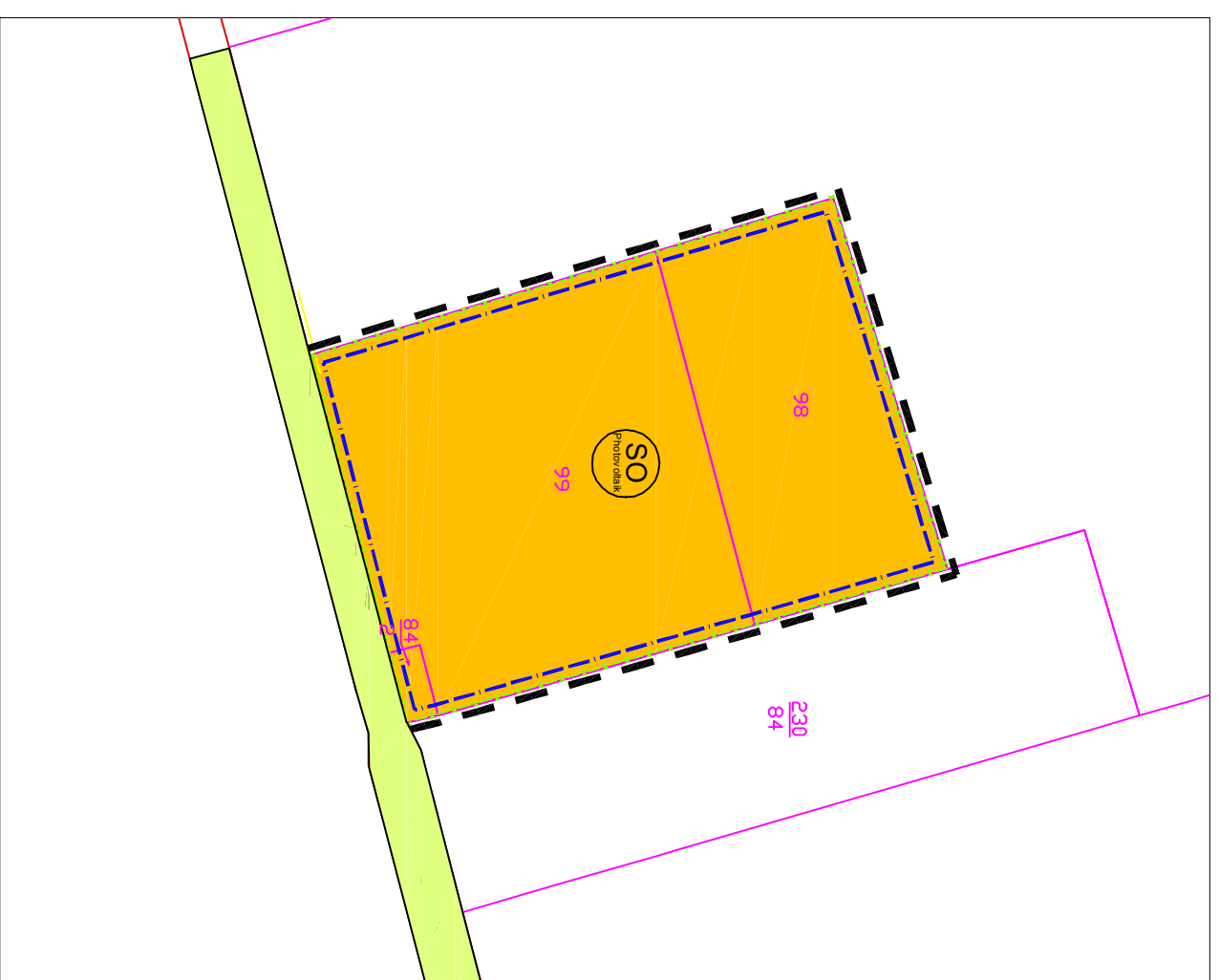


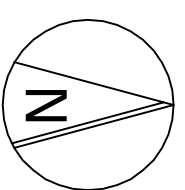
# - PLANZEICHNUNG TEIL A -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan -VORENTWURF-  
Sondergebiet Photovoltaik SO; M 1 : 2.000



Kartengrundlage: "Geobasisdaten" © GeoBasis-DE / VermGeo USA, 2012 / A18 - T32.217.10"

Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
durch: Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt  
am: \_\_\_\_\_  
Geschäftszeichen: A18 - T32.217.10



## - PLANZEICHENERKLÄRUNG -

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BAUGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BAUGB in V. mit § 11 BAUNVO)



Sondergebiet Photovoltaik

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BAUGB in V. mit § 16 BAUNVO)



Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,5  
gemäß § 16 BAUNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (2) Nr. 2 BAUGB §§ 22 und 23 BAUNVO)



Baugrenze  
(§ 23 BAUNVO)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BAUGB)



Zufahrt



öffentliche Verkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

98 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Zaun

## - RECHTSGRUNDLAGEN -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planninhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## - TEXTLICHE FESTSETZUNG -

- Art der baulichen Nutzung**  
Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und muss in seiner Zweckbestimmung und Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ gemäß § 11 BAUNVO ausgewiesen werden. Im Sondergebiet Photovoltaik ist eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 999kWp in aufgeständerter Ausführung sowie zugehörigen Betriebs-gebäuden und Nebenanlagen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
Das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl beträgt gemäß § 16 BAUNVO für das Plangebiet 0,5. Die maximale Anlagentiefe ist gemäß § 16 (3) Nr. 2 BAUNVO das zweite Maß der Begrenzung der baulichen Nutzung.
- Bauweise/Baulinien/Baugrenzen**  
Gemäß § 23 BAUNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung einer Baugrenze (≥ 3 m) bestimmt.

#### 4. Nebenanlagen

Nebenanlagen die dem Nutzungszweck der im Baugebiet aufgestellten Anlagen, wie hier Wechselrichter, Trafostationen sowie Betriebsgebäude, sind gemäß § 14 BAUNVO zulässig, wenn sie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage nicht überschreiten.

#### 5. Erschließung

Das Plangebiet ist über die südlich verlaufende asphaltierten Dorfstraßenschnossen, Eine sichere und effiziente Einspeisung der Elektroenergie ins öffentliche Netz ist zu gewährleisten. Eine Netzverträglichkeitsprüfung ist in Vorbereitung.

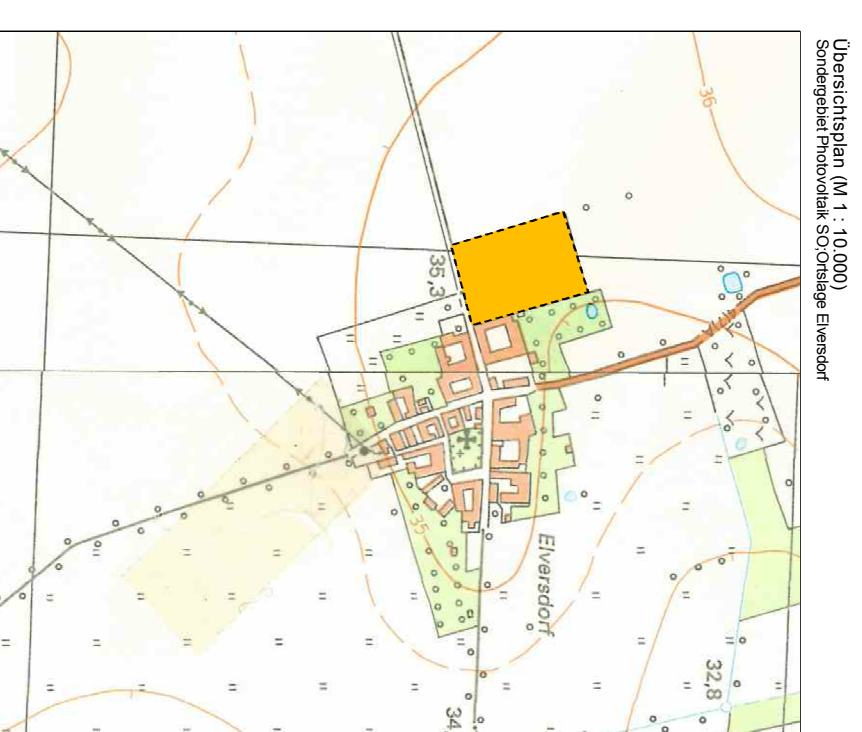
Über die dargestellten Erschließungsmaßnahmen hinausgehende Erschließungen, wie Gas Straßenbeleuchtung und Telekommunikation, sind in ihrer Notwendigkeit derzeit nicht absehbar. Aus versicherungsrechtlichen Gründen muss der Schadenpark eingezäunt werden.

Im Rahmen des Brandschutzes erfolgt eine Löschwasserversorgung über Hydranten der Ortslage.

#### 6. Städtebauliches Gebot

Der Vorhabensträger ist verpflichtet, die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage einschließlich aller Nebenanlagen innerhalb von 36 Monaten nach Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu errichten. Der Bebauungsplan verliert seine Rechtmäßigkeit, wenn der Vorhabensträger ihm innerhalb der gesetzten Frist nicht nachkommt.

Der Träger des Vorhabens ist dazu verpflichtet, die gesamte Freiflächen-Photovoltaik-Anlage einschließlich aller Nebenanlagen innerhalb von 36 Monaten nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung vollständig zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.



Übersichtspland (M 1 : 10.000)  
Sondergebiet Photovoltaik SO Ortslage Eiversdorf

# - VORENTWURF -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Ortslage Eiversdorf"  
Sondergebiet Photovoltaik SO

Einheitsgemeinde Tangerhütte

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 98\_99 und 94/2 Flur 4, Gemarkung Dornker

Einheitsgemeinde	
Iltu GmbH Horst Weg 7 39576 Stendal TEL. 03931/06970 FAX 03931/06977	
Kontakt:	Phonummer / Faxnummer
Adresse:	VORENTWURF
Formzahl:	Datum:
A 3	07.11.2013