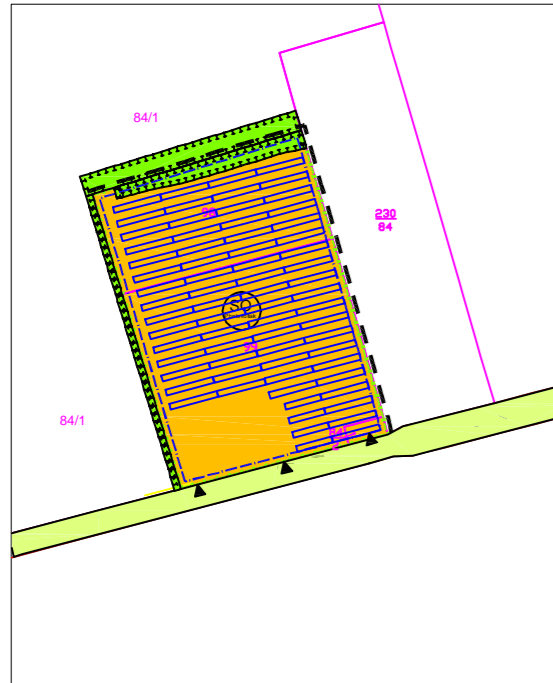


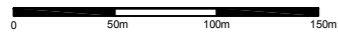
- PLANZEICHNUNG TEIL A -

vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan -ENTWURF-
Sondergebiet Photovoltaik SO; M 1 : 2.000



Kartengrundlage: "Geobasisdaten" © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 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
gem. § 11 BauNVO

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)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Zufahrt

öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Zaun

Modultypisch Photovoltaikanlage

- RECHTSGRUNDLAGEN -

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).
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 Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 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 abs. 2 ausgewiesen werden. Im Sondergebiet Photovoltaik ist eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 0,999kWP in aufgeständerter Ausführung sowie zugehörigen Betriebsgebäuden und Nebenanlagen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl beträgt gemäß § 16 BauNVO für das Planungsgebiet 0,5.
Die maximale Anlagenhöhe 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.

- Nebenanlagen**
Nebenanlagen die dem Nutzungszweck der im Baugebiet aufgestellten Anlagen, wie hier Wechselelricher, Trafostationen sowie Betriebsgebäude, sind gemäß § 14 BauNVO zulässig, wenn sie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage nicht überschreiten.
- Erschließung**
Das Planungsgebiet ist über die südlich verlaufende asphaltierte Dorfstraße erschlossen.
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 Solarpark eingezäunt werden.
Im Rahmen des Brandschutzes erfolgt eine Löschwasserversorgung über Hydranten der Ortslage.
- Städtebauliches Gebot**
Der Vorhabenträger 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 Rechtskräftigkeit, wenn der Vorhabenträger 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.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft**
Innerhalb der Eingriffsfläche soll mesophilisches Grünland und eine Ruderalflur mit ausdauernden Arten gefördert werden.
Eine Ruderalflur soll ebenfalls außerhalb der Eingriffsfläche entstehen.
Ferner soll außerhalb Feldgehölz mit überwiegend einheimischen Arten gepflanzt werden.

Folgende Maßnahmen sind am Standort zu realisieren:

Maßnahme M1 - Sukzessionsfläche - Ruderalflur: 10.515 m²

Entwicklung einer Ruderalflur durch Überlassung zur Sukzession für krautige Vegetation. Die Pflege der Fläche soll extensiv erfolgen, d.h. max. 2 Schnitte pro Jahr mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm über GOK. Zur Ausagerung der Fläche ist in den ersten 3 Jahren nach Fertigstellung das Mahdgut zu beraumen. In den Folgejahren sollte alle 3 Jahre im Herbst das Schnittgut von der Fläche entfernt werden, um ein „Verflizen“ der Vegetationsnarbe zu vermeiden. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig.

Maßnahme M2a und M2b Hecken an der Westgrenze: 1.245 m² (490 m² im Plangebiet)

Anlage einer gemischten, dichten Strauchgruppe; Hierzu sind zu pflanzen: je 10 m² Pflanzfläche 6 Sträucher der Qualität Str. 2xv h60-100 cm oB; Es sind mind. 7 Arten gemäß Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzung ist in gemischten Gruppen 2-3reihig angepasst an Platz- und Lichtverhältnisse anzulegen. Beidseitig ist ein Krautsaum von 1,50m zur Nutzungsgrenze einzuhalten. Anlage von zusätzlichen Kleinstrukturen (3 Leeseinsteinriegel inkl. Sandhaufen und 3 Stubben-/Totholzhaufen).

Maßnahme M3 - Nordwall - Ruderalflur Brombeergebüsch: 735 m²

Erhalt und Entwicklung einer Ruderalflur durch Überlassung zur Sukzession für krautige Vegetation und domiger Sträucher. Integration von zusätzlichen Kleinstrukturen (3 Leeseinsteinriegel inkl. Sandhaufen südseitig und 4 Stubben-/Totholzhaufen) im Wall. Die Pflege der Ruderalflur soll extensiv erfolgen, d.h. teilflächig mit ca. 1/3 der Wallfläche max. 1 Schnitte aller 3 Jahre mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm über GOK. Entfernung von unerwünschten Gehölzen (z.B. Robinie)

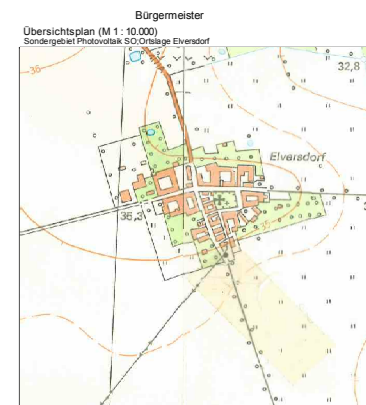
Maßnahme M4 Gehölzsäume nördl. des Plangebietes: 1.135 m² (außerhalb des Plangebietes)

Anlage einer gemischten, dichten Gehölzgruppe durch Ergänzung/Umgestaltung der teilweise vorhandenen Anpflanzung. Hierzu sind zu pflanzen: 6 Stieleichen der Qualität Hei 2xv, 200-250h mB sowie je 10 m² Pflanzfläche 4 Sträucher der Qualität Str. 2xv h60-100 cm oB; Es sind mind. 6 Arten gemäß Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzung ist in gemischten Gruppen ein bis 2-reihig angepasst an Platz- und Lichtverhältnisse anzulegen. Nördlich ist ein Krautsaum von 2,0 m zur Nutzungsgrenze einzuhalten.

- VERFAHRENSVERMERKE -

- Das Aufstellungsverfahren wurde mit Beschluss 73/2013 des Stadtrates der Stadt Tangerhütte vom 24.07.2013 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 2 (1) BauGB ist am 21.08.2013 erfolgt.
Tangerhütte, den _____
Dienstsigel _____ Bürgermeister _____
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB im Rahmen der Stadtratsitzung am 12.02.2014 ortsübliche durchgeführt.
Tangerhütte, den _____
Dienstsigel _____ Bürgermeister _____
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.04.2014 über das Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.
Tangerhütte, den _____
Dienstsigel _____ Bürgermeister _____
- Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
_____ den _____
_____ Dienstsigel _____ ObVI _____

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Tangerhütte, den _____
Dienstsigel _____ Bürgermeister _____
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienstzeiten gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Tangerhütte, den _____
Dienstsigel _____ Bürgermeister _____
- Der Stadtrat der Stadt Tangerhütte hat fristgemäß abgegebene Stellungnahmen am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Tangerhütte, den _____
Dienstsigel _____ Bürgermeister _____
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am _____ vom Stadtrat der Stadt Tangerhütte gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
Tangerhütte, den _____
Dienstsigel _____ Bürgermeister _____
- Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom _____ AZ: _____ erteilt.
_____ den _____
Dienstsigel _____ Unterschrift _____
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit aus gefertigt.
Tangerhütte, den _____
Dienstsigel _____ Bürgermeister _____
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 39, § 40 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der vorzeitige, vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.
Tangerhütte, den _____
Dienstsigel _____ Bürgermeister _____



- ENTWURF -

vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nummer 01/2013 - Elversdorf
"Ortslage Elversdorf"
Sondergebiet Photovoltaik SO

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte/ Demker
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 96, 99 und 84/2 Flur 4, Gemarkung Demker