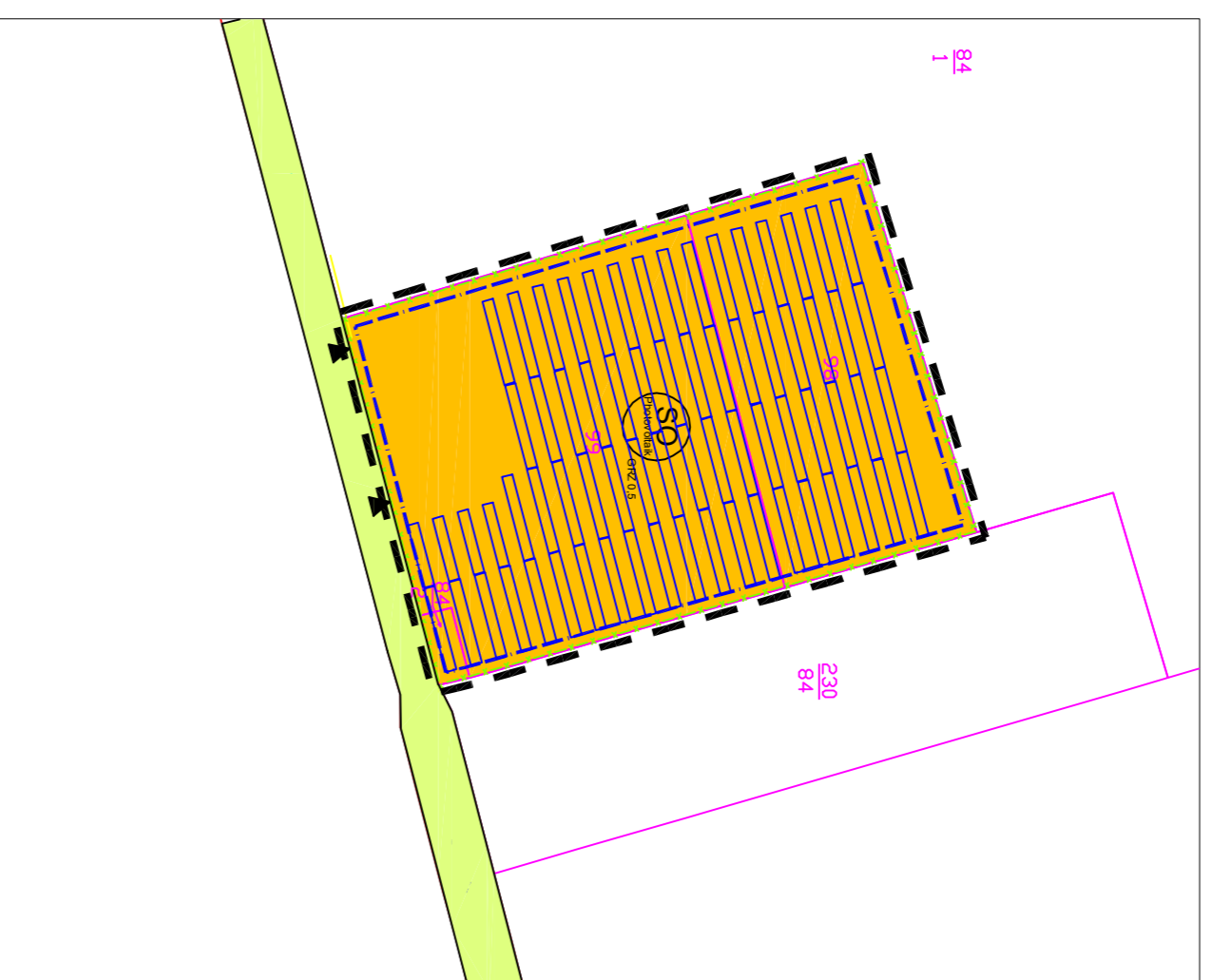


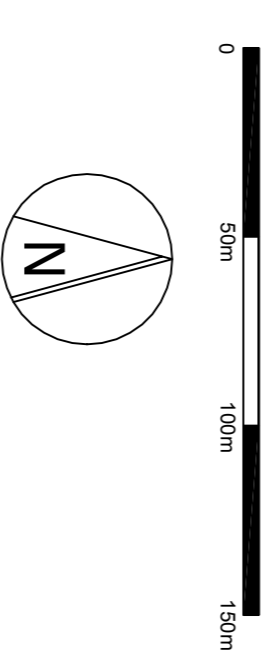
- PLANZEICHNUNG TEIL A -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan -SATZUNG-
Sondergebiet Photovoltaik SO; M 1 : 2000



Kartengrundlage: GeoBasisdaten © GeoBasis/DE / LVermGeo LSA, 2012 / A18 - 132.217.0*

Vervollständigtes Ergebnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am:
Geschäftszeichen: A18 - 132.217.10



- PLANZEICHENERKLÄRUNG -

- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (2) BAUGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BAUGB i. V. mit § 11 BAUNVO)**
- Sondergebiet Photovoltaik gem. § 11 BAUNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BAUGB i. V. mit § 16 BAUNVO)**
- Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,5 gemäß § 16 BAUNVO
maximale Höhe der baulichen Anlage
gemäß § 16 BAUNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (2) Nr. 2 BAUGB §§ 22 und 23 BAUNVO)**
- Baugrenze (§ 23 BAUNVO)
- VERKEHRSSYMBOL (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BAUGB)**
- Zahl
- öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BAUGB
- GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BAUGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Fundamentzeichnung
- Zaun
- Modulisch Photovoltaikanlage

- RECHTSGRUNDLAGEN -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,
Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVGLSA) vom 01.07.2014 (GVBl. LSA 2014, 289).

- 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 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Im Sondergebiet Photovoltaik ist eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in aufgeständerter Ausführung sowie die zugehörigen Betriebsgebäude und Nebenanlagen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl beträgt gemäß § 16 BAUNVO für das Planungsgeschehen 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 (> 5,5 m) bestimmt.

4 Nebenanlagen
Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet aufgestellten Anlagen, wie hier: Wechselrichter, Trafostationen sowie Betriebsgebäude dienen, 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 asphaltierte Distriktsalze erschlossen. Der Netzanschluss erfolgt an die Mittelspannungsebene des örtlichen Energieversorgers.

6 Stattebauliches Geodät
Der Vorhabensträger ist verpflichtet, die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage einschließlich aller Nebenanlagen innerhalb von 36 Monaten nach Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Setzung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu errichten. Der Bebauungsplan verleiht seine Rechtskräftigkeit, wenn der Vorhabensträger (im Inhaber der gesetzlichen Verfügungsbefugnis) die Errichtung der Anlage innerhalb der Eingriffsfähigkeit, Ferner soll außerhalb der Eingriffsfähigkeit mit überwachend untersuchen dem gefordert werden.

7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft
Inhaber der Eingriffsfähigkeit soll menschenliche Grund und eine Rodenfläche mit ausdauernden Arten gepflanzt werden. Eine Rodenfläche soll ebenfalls außerhalb der Eingriffsfähigkeit entstehen. Ferner soll außerhalb der Eingriffsfähigkeit mit überwachend untersuchen dem gefordert werden.

Folgende Maßnahmen sind am Standort zu realisieren:

Maßnahme M1 - Sukzessionsförderliche - Rodenfläche: 10.515 m²
Entwicklung einer Ruderalflur durch Überlassung zur Sukzession für krautige Vegetation. Die Pflege der Flächen soll extensiv erfolgen, d.h. max. 2 Schnitt pro Jahr mit einer Schnitttiefe von mind. 10 cm über GOK. Zur Ausdünnung der Fläche ist in den ersten 3 Jahren nach Fertigstellung das Mähgut zu entfernen. In den Folgejahren sollte alle 3 Jahre im Herbst das Schnittgut von der Fläche entfernt werden, um ein „Verfrieren“ der Vegetationsdecke zu vermeiden. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig.

Maßnahme M2a und M2b Hecken an der Westergrenze: 1.245 m² (ca. 460 m² im Plangebiet)
Anlage einer gemischten, dichten Strauchhecke. Hierzu sind zu pflanzen: 6 Arten mind. 7 Arten gemäß Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzung ist in gemischten Gruppen 2-Zeihlig anzulegen. Die Pflanzung soll in einem Kraustraum von 1,50m zur Nutzungsgrenze einzuhalten. Anlage von zusätzlichen Kleinstrukturen (3 Laubbäume inkl. Sandhölchen und 3 Stäuben-/Föhndochänen).

Maßnahme M3 - Nordwall - Ruderalflur/Bronnenbereich: 739 m²
Entwurf und Entwicklung einer Ruderalflur durch Überlassung zur Sukzession für krautige Vegetation und demnach Staucher. Integration von zusätzlichen Kleinstrukturen (3 Laubbäume inkl. Sandhölchen stielstielig und 4 Stäuben-/Föhndochänen) im Wall. Die Pflege der Ruderalflur soll extensiv erfolgen, d.h. Weidung mit ca. 19 der Weidenhe max. 1 Schnitt alle 3 Jahre im Herbst mit einer Schnitttiefe von mind. 10 cm über GOK. Entfernung von unerwünschten Gehölzen (z.B. Robinie)

Maßnahme M4 - Großstraßenrand: 1.135 m² (außerhalb des Plangebietes)
Anlage einer gemischten, dichten Gehölzhecke durch Ergänzung/Unterstützung der teilweise vorhandenen Anpflanzung. Hierzu sind zu pflanzen: 6 Stauden der Qualität III/4 ZW 200/250m und sowie je 10 m² Pflanzfläche 4 Straucher der Qualität Str. ZW 90/100 cm ØB. Es sind mind. 6 Arten gemäß Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzung ist in gemischten Gruppen ein bis 2-zeihlig anzulegen an Platz- und Lichtverhältnisse anzulegen. Nordrand ist ein Kraustraum von 2,0 m zur Nutzungsgrenze einzuhalten.

- VERFAHRENSVERMERKE -

1. Das Aufstellungsverfahren wurde mit Beschluss des Stadtrates der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte vom 24.07.2013 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am 21.08.2013 erfolgt.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2014 über das Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: ifu-Privates Institut für Umweltüberwachung GmbH, Hohen Weg 7, 39576 Stendal.

Stendal, den Planverfasser

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht haben in der Zeit vom 18.12.2014 bis 19.01.2015 während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 10.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tangerhütte, den Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat fristgemäß abgegebene Stellungnahmen am geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tangerhütte, den Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wurde am vom Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit dem gleichen Beschluss gebilligt.

Tangerhütte, den Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

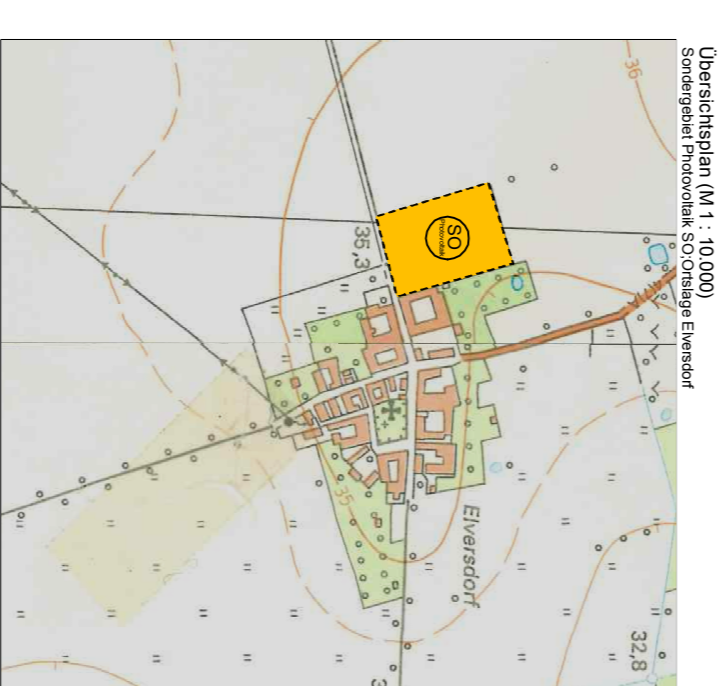
Tangerhütte, den Bürgermeister

9. Die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2013 Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf dem ehemaligen LPG-Betriebshof Fürstuck 84/2, 98 und 99 in der Ortschaft Eiversdorf, Gemarkung Denker sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am gemäß § 19 Hauptsatzung in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gemäß § 10 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Tangerhütte, den Bürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2013 Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf dem ehemaligen LPG-Betriebshof Fürstuck 84/2, 98 und 99 sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Tangerhütte, den Bürgermeister

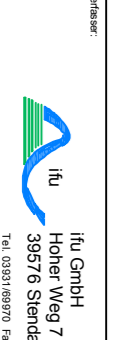


- SATZUNG -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nummer 01/2013 in der Ortschaft Eiversdorf
Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf dem ehemaligen LPG-Betriebshof Fürstuck 84/2, 98 und 99

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Ortsteil Denker
Landkreis Stendal
Land Sachsen-Anhalt

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst den Flurstück 98 und 99 der Flur 7, Gemarkung Denker



1 : 2000
Satzungsnummer: SATZUNG
19.12.2018