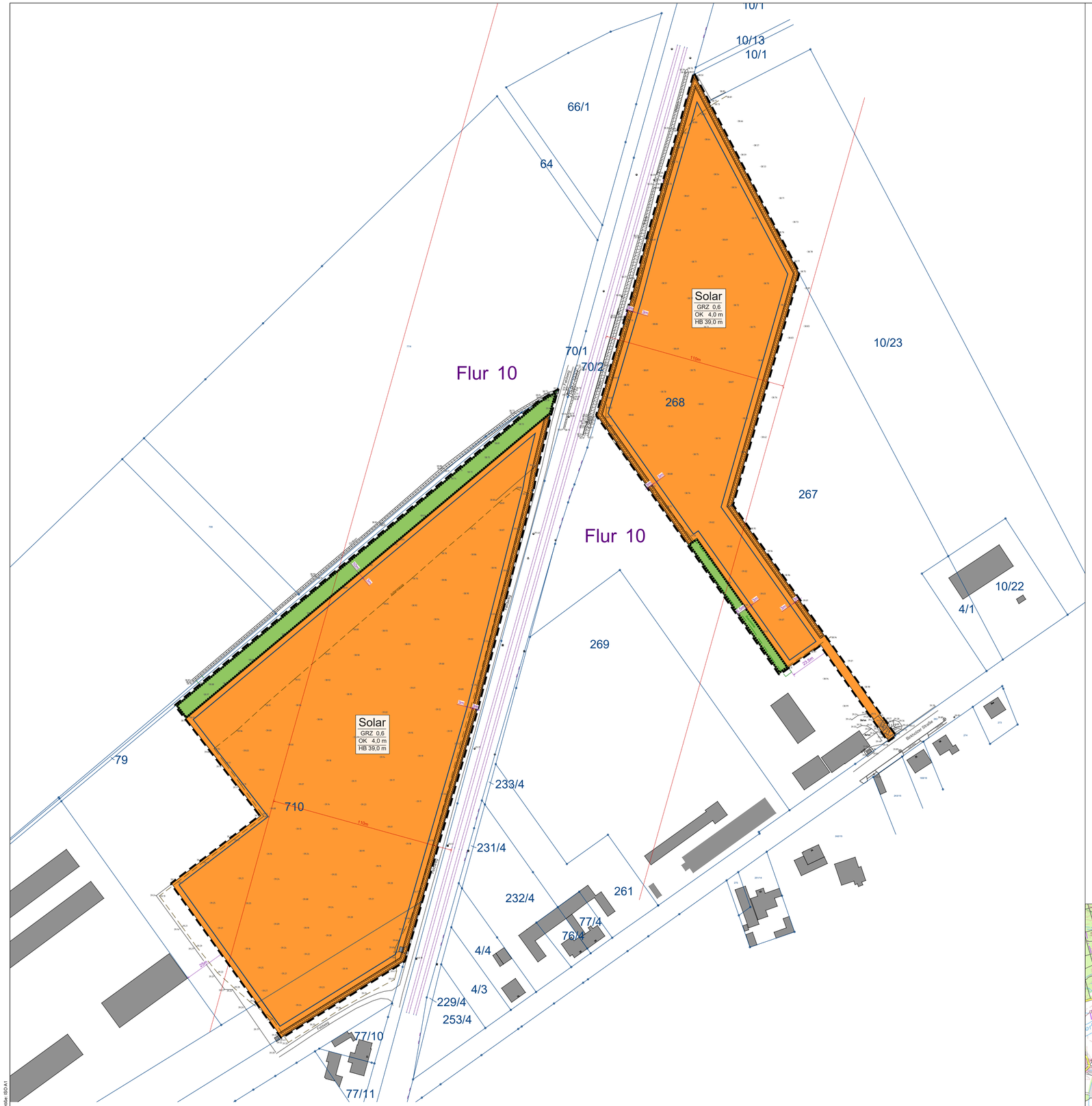


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Solar	Zweckbestimmung des Baugebietes
GRZ 0,6	Grundflächenzahl
OK 4,0 m	zulässige Höhe der baulichen Anlagen
HB 39,0 m	Höhenbezugspunkt

sonstige Erläuterungen

Bemaßung in Meter

110m Linie EEG

Plangrundlage

Flurstücksgrenzen mit Nummer

Flurgrenzen mit Nummer

Gebäude

Topographie mit Höhenangaben

Bahnschiene

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet „Solarpark" dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.

2. Im Plangebiet sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

3. Nebenanlagen von denen Lärmemissionen zu erwarten sind (z.B. Trafostationen), dürfen nur in einem Abstand von mindestens 40,0 m zu den Liegenschaftsgrenzen von Erholungs- und Wohngrundstücken errichtet werden.

4. Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.

5. Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.

6. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 umgrenzten Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Gehölzpflanzung anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 2,0 m. Die Gehölze sind von Reihe zu Reihe versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten (Pflanzqualität 1 x verpflanzt, Höhe 1,0 m – 1,5 m) der in der Pflanzliste aufgeführten Gehölzarten zu verwenden.

7. Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese zu entwickeln, heimisches Saatgut ist zu verwenden.

8. Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.

HINWEIS

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Angern hat in öffentlichen Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Solarpark Mahlwinkel (Beschluss Nr.: .....) gefasst. Der Beschluss wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... der Gemeinde Angern ortsüblich bekannt gemacht.

Angern, den ..... Siegel ..... Oberbürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Angern hat in öffentlichen Sitzung am ..... den Anerkennungs- und Offenlagebeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 BauGB (Beschluss Nr.: .....) gefasst. Der Beschluss wurde am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Angern ortsüblich bekannt gemacht.

Angern, den ..... Siegel ..... Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... von der Planungsabsicht unterrichtet (§ 4 Abs 1. BauGB) und um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Oktober 2020 gebeten.

Die Öffentlichkeit wurde, durch Offenlage des Vorentwurfs in der Fassung vom ..... während des Zeitraum vom ..... im Bauamt der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. (§ 3 Abs 1. BauGB). Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt Nr.:..... der Gemeinde Angern mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Angern, den ..... Siegel ..... Oberbürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Angern hat in öffentlichen Sitzung am ..... den Anerkennungs- und Offenlagebeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs 2 BauGB (Beschluss Nr.: .....) gefasst. Der Beschluss wurde am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Angern ortsüblich bekannt gemacht.

Angern, den ..... Siegel ..... Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... lagt in der Zeit vom im Bauamt der Verbandsgemeinde Elbe-Heide öffentlich aus (§ 3 Abs.2 BauGB). Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt Nr.:..... der Gemeinde Angern mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom .....gebeten (§ 4 Abs 2 BauGB).

Angern, den ..... Siegel ..... Oberbürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Angern hat die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die der Öffentlichkeit am ..... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde auf der öffentlichen Sitzung des Stadtrats am ..... als Satzung beschlossen (Beschluss Nr.: .....). Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Angern, den ..... Siegel ..... Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am ..... ausgefertigt.

Angern, den ..... Siegel ..... Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ....., bestehend aus Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Zusammenfassenden Erklärung wurden am ..... im Amtsblatt Nr. …. der Gemeinde Angern bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Angern, den ..... Siegel ..... Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

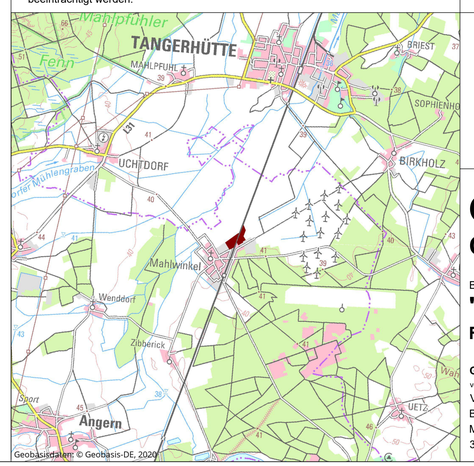
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), welches zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

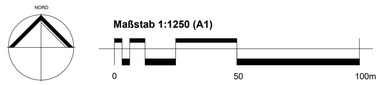
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage 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 eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Burg, den ..... Siegel ..... Vermesser Nübel





Gemeinde Angern
Ortsteil Mahlwinkel

Bebauungsplan

"Solarpark Mahlwinkel"

Fassung Vorentwurf September 2020

Gemeinde Angern
vertreten durch die
Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Bauamt Elbe-Heide, Liegenschaften, Bauleitplanung
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Bonnaskenstraße 18/19 03044 Cottbus
Tel: 0355 700 457 Fax: 0355 700 490
mailto: info @planungsbuero-wolff.de
web: www. planungsbuero-wolff.de

Plotdatum: 30.09.2020, Plot-Blattgröße: ISO A1