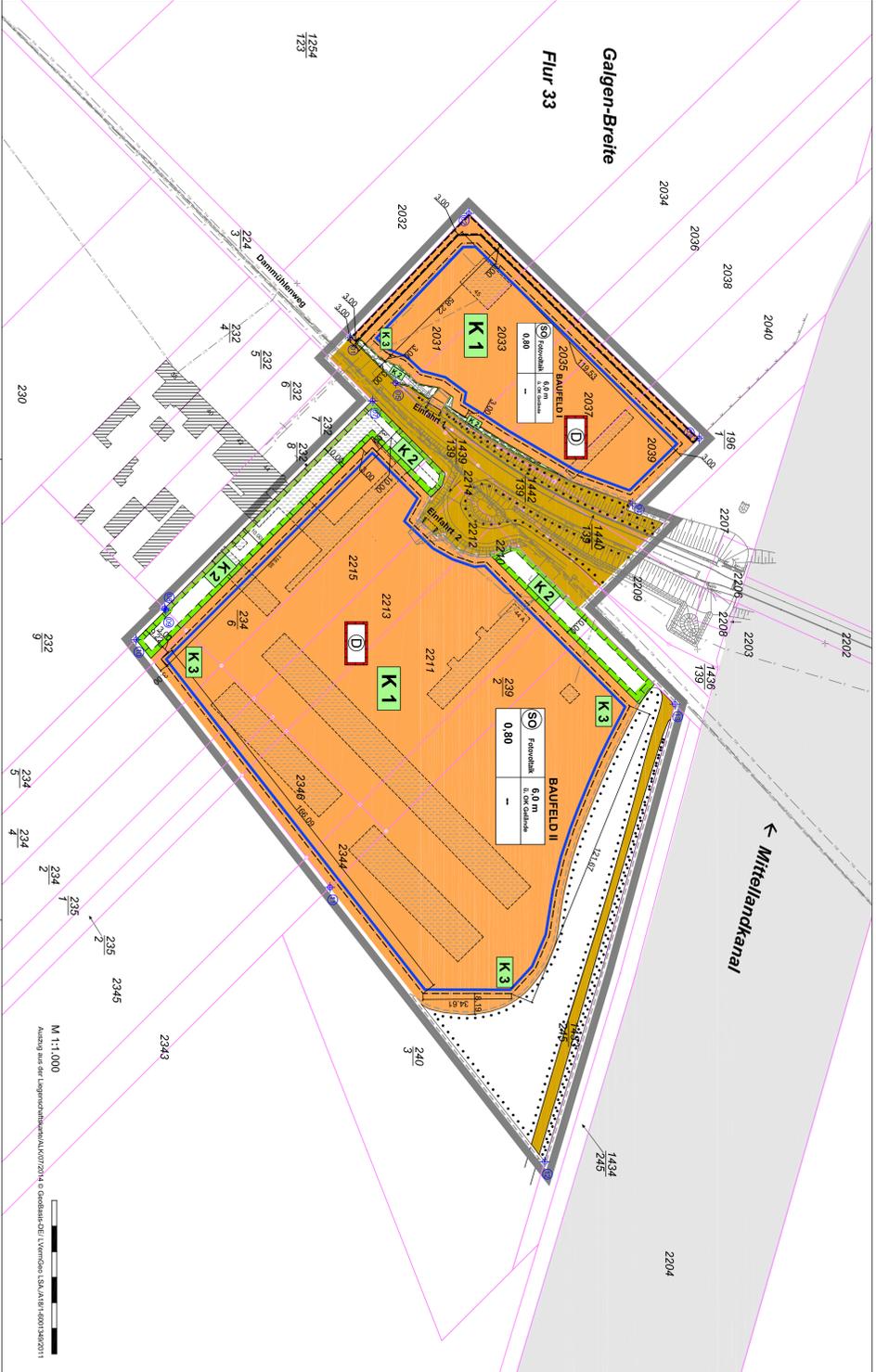


Teil A Planzeichnung | 1:1.000



Teil A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (Planz.99)

Fiktive Nutzungszone	mit Abgrenzung
Art der Nutzung	Grenzlinie
Grenzlinie	Grenzlinie
Grenzlinie	Grenzlinie

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1-BauGB i.V.m § 11 BauNVO)
Sonniges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
hier: Sondergebiet Fotovoltaik

BAUFEELD I Einlehnung des Plangebietes nach Lage

Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)
0,80 Grundflächenzahl

max. 6,0m Ober Oberkante Gebäude
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr.2 BauGB und §§22, 23 BauNVO)
Baugrenze

Verkehrsmitteln (§ 9(1) Nr. 1 und (6) BauGB)
vorhandene
Stressverkefrritteln

Regelungen für Sonderhaltung und Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)
NACHRICHTLICH: Im Vorabenebereich befinden sich archiologische Denkmale (jungsteinzeitliche und bronzzeitliche Siedlung), genaue Lage nicht bekannt.

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n§ 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziff. 1 BauGB
Die Flächen in Plangebiet werden überwiegend als sonniges „Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung - Fotovoltaik Freiflächenanlage - festgesetzt.
- Auf den Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO „Fotovoltaik“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie (Fotovoltaik) zulässig.
- Innehalb des Sondergebietes sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Fotovoltaik-Anlagen (z.B. Freiflächen- und Flachdachanlagen)
- Überhebelsysteme, sonstige Betriebsgebäude und -anlagen, etc.)
- Zäunen, Baulinien und Wartungspflichten zu denen Durchführung verpflichtet.
- Vorhabenräger im Durchführungsstadium verpflichtet.
(gem. §9 Abs. 2 BauGB i.V. §12 Abs. 3a BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziff. 1 BauGB
Die Unterkante der Fotovoltaikmodule hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Gebäudekante einzuzunehmen.
- Mit Geh- und Fahrrechten zu besetzende Flächen § 9(1) Nr. 21 BauGB

- Die mit Geh- und Fahrrechten festgesetzte Fläche ist zu Gunsten der anliegenden Flurstücke 2034, 2036, 2038, 2040 und 1969/ Flur 33 in der Gemarkung Haldensleben zu belasten.
- erfülle Bauvorschriften gemäß § 9 (4) i.V.m. § 85 (3) BauDLSA

- Es ist eine optisch durchlässige Einriedung in Höhe von maximal 2,50 m Höhe (exklusive Übersiegschutz) zulässig. Sie ist ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 0,10 m betragen.
- Notwendige Leitungen und Kabel sind unterirdisch oder an der Unterseite der Fotovoltaikmodule zu verlegen.

- Geförderte Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziff. 20 und 22 BauGB
Umweltbericht:
Alexander Hohmuth, Umweltplanung
Tribstraße Nr. 27
07554 Gara
Stand: 16.1.2017

- Entwicklung extensiver Wiesensysteme (gerneinliche Weiden bzw. Mahnwiesen auf antropogenen Böden mit Ruderaluren, (Fläche ca. 3,25 ha)

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Sondergebiet sind flächendeckend als extensive Wiesensysteme (gerneinliche Gras- und Staudenflur) zu entwickeln. Die Flächen sind durch Mähd und extensive Beweidung dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

- Anlage heckentartiger Gehölzstrukturen, Pflanzfläche ca. 2.650 m²

- Innenhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine heckentartige Gehölzstruktur anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Freizeckchen sind standortgerecht, heimischen Strauch- und Baumgehölzen stellen sich aus vier Pflanzreihen zusammen, wobei das Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m beträgt.

- Anpflanz- und Pflanzqualitäten:**
Strauch: 2 x X, 60-100 cm hoch
Cornus sanguinea
Cotoneaster monogyna
Rosa spinosa
Rosa canina
Saxifraga
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Strauch: 2 x X, 60-100 cm hoch
Strauch: 2 x X, 60-100 cm hoch

- Anlage von 3 Laubbäumearten

- An geeigneten, sonnenexponierten Stellen sind insgesamt 3 Laubbäumearten (einer im öffentlichen Teil, zwei im südlichen Teil) aus naturnahem, möglichst heimischem Material (Fläche jeweils ca. 10 m², Höhe bis maximal 1,50m) aufzustellen.

- Bestand vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen, unterirdisch
Steuertechnik, Stadtwerk Haldensleben GmbH,
Elektronenversorgungs Stadtwerke Haldensleben GmbH,
Stand: 10.3.2016
Gasföhrungsleitung: Stadtwerke Haldensleben GmbH
Stand: 10.3.2016
Abwasserentsorgung: keine Anlagen im Plangebiet
Trinkwasserversorgung: Stadtwerke Haldensleben GmbH
Stand: 10.3.2016
Fernmeldleitung, Leitungsstufpunkt Telekom, 1.4.2016

PK-Nr.	Koordinaten im Lagestaus 489/ ETRS89 UTM32	PK-Nr.	Koordinaten im Lagestaus 489/ ETRS89 UTM32
07	66 5953 42	10	66 5998 53
08	66 5953 45	11	66 5971 54
09	66 5953 50	12	66 6068 32
01	66 5953 55	13	66 6175 55
02	66 5982 85		
03	66 5974 11		
04	66 5918 32		
05	66 5971 19		
	66 5975 38		

SATZUNG DER STADT HALDENSLEBEN

ÜBER DEN VORHABENZUGEHÖRIGEN BEBAUUNGSPLAN „FOTOVOLTAIKANLAGE AM DAMMFLIEßWEG“ - HALDENSLEBEN“

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes v. 20.10.2015 (BGBl. I 1722) ist der zurzeit gültigen Fassung wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Haldensleben vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Ortsteiles Haldensleben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden schriftlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000,
Planzeichnungsgem. Planzeichnerverordnung 1990 (Planz. 90) vom 18.12.1990,
Teil B
Textliche Festsetzungen Planzeichnung
Rechtgrundlagen der Bauplanung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 10.3.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fotovoltaikanlage am Dammfließweg“, Haldensleben - Gemarkung Haldensleben, Flur 33, Flurstück 201, 202, 203, 203a, 203b, 203c, 203d, 203e, 203f, 203g, 203h, 203i, 203j, 203k, 203l, 203m, 203n, 203o, 203p, 203q, 203r, 203s, 203t, 203u, 203v, 203w, 203x, 203y, 203z, 204, 204a, 204b, 204c, 204d, 204e, 204f, 204g, 204h, 204i, 204j, 204k, 204l, 204m, 204n, 204o, 204p, 204q, 204r, 204s, 204t, 204u, 204v, 204w, 204x, 204y, 204z, 205, 205a, 205b, 205c, 205d, 205e, 205f, 205g, 205h, 205i, 205j, 205k, 205l, 205m, 205n, 205o, 205p, 205q, 205r, 205s, 205t, 205u, 205v, 205w, 205x, 205y, 205z, 206, 206a, 206b, 206c, 206d, 206e, 206f, 206g, 206h, 206i, 206j, 206k, 206l, 206m, 206n, 206o, 206p, 206q, 206r, 206s, 206t, 206u, 206v, 206w, 206x, 206y, 206z, 207, 207a, 207b, 207c, 207d, 207e, 207f, 207g, 207h, 207i, 207j, 207k, 207l, 207m, 207n, 207o, 207p, 207q, 207r, 207s, 207t, 207u, 207v, 207w, 207x, 207y, 207z, 208, 208a, 208b, 208c, 208d, 208e, 208f, 208g, 208h, 208i, 208j, 208k, 208l, 208m, 208n, 208o, 208p, 208q, 208r, 208s, 208t, 208u, 208v, 208w, 208x, 208y, 208z, 209, 209a, 209b, 209c, 209d, 209e, 209f, 209g, 209h, 209i, 209j, 209k, 209l, 209m, 209n, 209o, 209p, 209q, 209r, 209s, 209t, 209u, 209v, 209w, 209x, 209y, 209z, 210, 210a, 210b, 210c, 210d, 210e, 210f, 210g, 210h, 210i, 210j, 210k, 210l, 210m, 210n, 210o, 210p, 210q, 210r, 210s, 210t, 210u, 210v, 210w, 210x, 210y, 210z, 211, 211a, 211b, 211c, 211d, 211e, 211f, 211g, 211h, 211i, 211j, 211k, 211l, 211m, 211n, 211o, 211p, 211q, 211r, 211s, 211t, 211u, 211v, 211w, 211x, 211y, 211z, 212, 212a, 212b, 212c, 212d, 212e, 212f, 212g, 212h, 212i, 212j, 212k, 212l, 212m, 212n, 212o, 212p, 212q, 212r, 212s, 212t, 212u, 212v, 212w, 212x, 212y, 212z, 213, 213a, 213b, 213c, 213d, 213e, 213f, 213g, 213h, 213i, 213j, 213k, 213l, 213m, 213n, 213o, 213p, 213q, 213r, 213s, 213t, 213u, 213v, 213w, 213x, 213y, 213z, 214, 214a, 214b, 214c, 214d, 214e, 214f, 214g, 214h, 214i, 214j, 214k, 214l, 214m, 214n, 214o, 214p, 214q, 214r, 214s, 214t, 214u, 214v, 214w, 214x, 214y, 214z, 215, 215a, 215b, 215c, 215d, 215e, 215f, 215g, 215h, 215i, 215j, 215k, 215l, 215m, 215n, 215o, 215p, 215q, 215r, 215s, 215t, 215u, 215v, 215w, 215x, 215y, 215z, 216, 216a, 216b, 216c, 216d, 216e, 216f, 216g, 216h, 216i, 216j, 216k, 216l, 216m, 216n, 216o, 216p, 216q, 216r, 216s, 216t, 216u, 216v, 216w, 216x, 216y, 216z, 217, 217a, 217b, 217c, 217d, 217e, 217f, 217g, 217h, 217i, 217j, 217k, 217l, 217m, 217n, 217o, 217p, 217q, 217r, 217s, 217t, 217u, 217v, 217w, 217x, 217y, 217z, 218, 218a, 218b, 218c, 218d, 218e, 218f, 218g, 218h, 218i, 218j, 218k, 218l, 218m, 218n, 218o, 218p, 218q, 218r, 218s, 218t, 218u, 218v, 218w, 218x, 218y, 218z, 219, 219a, 219b, 219c, 219d, 219e, 219f, 219g, 219h, 219i, 219j, 219k, 219l, 219m, 219n, 219o, 219p, 219q, 219r, 219s, 219t, 219u, 219v, 219w, 219x, 219y, 219z, 220, 220a, 220b, 220c, 220d, 220e, 220f, 220g, 220h, 220i, 220j, 220k, 220l, 220m, 220n, 220o, 220p, 220q, 220r, 220s, 220t, 220u, 220v, 220w, 220x, 220y, 220z, 221, 221a, 221b, 221c, 221d, 221e, 221f, 221g, 221h, 221i, 221j, 221k, 221l, 221m, 221n, 221o, 221p, 221q, 221r, 221s, 221t, 221u, 221v, 221w, 221x, 221y, 221z, 222, 222a, 222b, 222c, 222d, 222e, 222f, 222g, 222h, 222i, 222j, 222k, 222l, 222m, 222n, 222o, 222p, 222q, 222r, 222s, 222t, 222u, 222v, 222w, 222x, 222y, 222z, 223, 223a, 223b, 223c, 223d, 223e, 223f, 223g, 223h, 223i, 223j, 223k, 223l, 223m, 223n, 223o, 223p, 223q, 223r, 223s, 223t, 223u, 223v, 223w, 223x, 223y, 223z, 224, 224a, 224b, 224c, 224d, 224e, 224f, 224g, 224h, 224i, 224j, 224k, 224l, 224m, 224n, 224o, 224p, 224q, 224r, 224s, 224t, 224u, 224v, 224w, 224x, 224y, 224z, 225, 225a, 225b, 225c, 225d, 225e, 225f, 225g, 225h, 225i, 225j, 225k, 225l, 225m, 225n, 225o, 225p, 225q, 225r, 225s, 225t, 225u, 225v, 225w, 225x, 225y, 225z, 226, 226a, 226b, 226c, 226d, 226e, 226f, 226g, 226h, 226i, 226j, 226k, 226l, 226m, 226n, 226o, 226p, 226q, 226r, 226s, 226t, 226u, 226v, 226w, 226x, 226y, 226z, 227, 227a, 227b, 227c, 227d, 227e, 227f, 227g, 227h, 227i, 227j, 227k, 227l, 227m, 227n, 227o, 227p, 227q, 227r, 227s, 227t, 227u, 227v, 227w, 227x, 227y, 227z, 228, 228a, 228b, 228c, 228d, 228e, 228f, 228g, 228h, 228i, 228j, 228k, 228l, 228m, 228n, 228o, 228p, 228q, 228r, 228s, 228t, 228u, 228v, 228w, 228x, 228y, 228z, 229, 229a, 229b, 229c, 229d, 229e, 229f, 229g, 229h, 229i, 229j, 229k, 229l, 229m, 229n, 229o, 229p, 229q, 229r, 229s, 229t, 229u, 229v, 229w, 229x, 229y, 229z, 230, 230a, 230b, 230c, 230d, 230e, 230f, 230g, 230h, 230i, 230j, 230k, 230l, 230m, 230n, 230o, 230p, 230q, 230r, 230s, 230t, 230u, 230v, 230w, 230x, 230y, 230z, 231, 231a, 231b, 231c, 231d, 231e, 231f, 231g, 231h, 231i, 231j, 231k, 231l, 231m, 231n, 231o, 231p, 231q, 231r, 231s, 231t, 231u, 231v, 231w, 231x, 231y, 231z, 232, 232a, 232b, 232c, 232d, 232e, 232f, 232g, 232h, 232i, 232j, 232k, 232l, 232m, 232n, 232o, 232p, 232q, 232r, 232s, 232t, 232u, 232v, 232w, 232x, 232y, 232z, 233, 233a, 233b, 233c, 233d, 233e, 233f, 233g, 233h, 233i, 233j, 233k, 233l, 233m, 233n, 233o, 233p, 233q, 233r, 233s, 233t, 233u, 233v, 233w, 233x, 233y, 233z, 234, 234a, 234b, 234c, 234d, 234e, 234f, 234g, 234h, 234i, 234j, 234k, 234l, 234m, 234n, 234o, 234p, 234q, 234r, 234s, 234t, 234u, 234v, 234w, 234x, 234y, 234z, 235, 235a, 235b, 235c, 235d, 235e, 235f, 235g, 235h, 235i, 235j, 235k, 235l, 235m, 235n, 235o, 235p, 235q, 235r, 235s, 235t, 235u, 235v, 235w, 235x, 235y, 235z, 236, 236a, 236b, 236c, 236d, 236e, 236f, 236g, 236h, 236i, 236j, 236k, 236l, 236m, 236n, 236o, 236p, 236q, 236r, 236s, 236t, 236u, 236v, 236w, 236x, 236y, 236z, 237, 237a, 237b, 237c, 237d, 237e, 237f, 237g, 237h, 237i, 237j, 237k, 237l, 237m, 237n, 237o, 237p, 237q, 237r, 237s, 237t, 237u, 237v, 237w, 237x, 237y, 237z, 238, 238a, 238b, 238c, 238d, 238e, 238f, 238g, 238h, 238i, 238j, 238k, 238l, 238m, 238n, 238o, 238p, 238q, 238r, 238s, 238t, 238u, 238v, 238w, 238x, 238y, 238z, 239, 239a, 239b, 239c, 239d, 239e, 239f, 239g, 239h, 239i, 239j, 239k, 239l, 239m, 239n, 239o, 239p, 239q, 239r, 239s, 239t, 239u, 239v, 239w, 239x, 239y, 239z, 240, 240a, 240b, 240c, 240d, 240e, 240f, 240g, 240h, 240i, 240j, 240k, 240l, 240m, 240n, 240o, 240p, 240q, 240r, 240s, 240t, 240u, 240v, 240w, 240x, 240y, 240z, 241, 241a, 241b, 241c, 241d, 241e, 241f, 241g, 241h, 241i, 241j, 241k, 241l, 241m, 241n, 241o, 241p, 241q, 241r, 241s, 241t, 241u, 241v, 241w, 241x, 241y, 241z, 242, 242a, 242b, 242c, 242d, 242e, 242f, 242g, 242h, 242i, 242j, 242k, 242l, 242m, 242n, 242o, 242p, 242q, 242r, 242s, 242t, 242u, 242v, 242w, 242x, 242y, 242z, 243, 243a, 243b, 243c, 243d, 243e, 243f, 243g, 243h, 243i, 243j, 243k, 243l, 243m, 243n, 243o, 243p, 243q, 243r, 243s, 243t, 243u, 243v, 243w, 243x, 243y, 243z, 244, 244a, 244b, 244c, 244d, 244e, 244f, 244g, 244h, 244i, 244j, 244k, 244l, 244m, 244n, 244o, 244p, 244q, 244r, 244s, 244t, 244u, 244v, 244w, 244x, 244y, 244z, 245, 245a, 245b, 245c, 245d, 245e, 245f, 245g, 245h, 245i, 245j, 245k, 245l, 245m, 245n, 245o, 245p, 245q, 245r, 245s, 245t, 245u, 245v, 245w, 245x, 245y, 245z, 246, 246a, 246b, 246c, 246d, 246e, 246f, 246g, 246h, 246i, 246j, 246k, 246l, 246m, 246n, 246o, 246p, 246q, 246r, 246s, 246t, 246u, 246v, 246w, 246x, 246y, 246z, 247, 247a, 247b, 247c, 247d, 247e, 247f, 247g, 247h, 247i, 247j, 247k, 247l, 247m, 247n, 247o, 247p, 247q, 247r, 247s, 247t, 247u, 247v, 247w, 247x, 247y, 247z, 248, 248a, 248b, 248c, 248d, 248e, 248f, 248g, 248h, 248i, 248j, 248k, 248l, 248m, 248n, 248o, 248p, 248q, 248r, 248s, 248t, 248u, 248v, 248w, 248x, 248y, 248z, 249, 249a, 249b, 249c, 249d, 249e, 249f, 249g, 249h, 249i, 249j, 249k, 249l, 249m, 249n, 249o, 249p, 249q, 249r, 249s, 249t, 249u, 249v, 249w, 249x, 249y, 249z, 250, 250a, 250b, 250c, 250d, 250e, 250f, 250g, 250h, 250i, 250j, 250k, 250l, 250m, 250n, 250o, 250p, 250q, 250r, 250s, 250t, 250u, 250v, 250w, 250x, 250y, 250z, 251, 251a, 251b, 251c, 251d, 251e, 251f, 251g, 251h, 251i, 251j, 251k, 251l, 251m, 251n, 251o, 251p, 251q, 251r, 251s, 251t, 251u, 251v, 251w, 251x, 251y, 251z, 252, 252a, 252b, 252c, 252d, 252e, 252f, 252g, 252h, 252i, 252j, 252k, 252l, 252m, 252n, 252o, 252p, 252q, 252r, 252s, 252t, 252u, 252v, 252w, 252x, 252y, 252z, 253, 253a, 253b, 253c, 253d, 253e, 253f, 253g, 253h, 253i, 253j, 253k, 253l, 253m, 253n, 253o, 253p, 253q, 253r, 253s, 253t, 253u, 253v, 253w, 253x, 253y, 253z, 254, 254a, 254b, 254c, 254d, 254e, 254f, 254g, 254h, 254i, 254j, 254k, 254l, 254m, 254n, 254o, 254p, 254q, 254r, 254s, 254t, 254u, 254v, 254w, 254x, 254y, 254z,