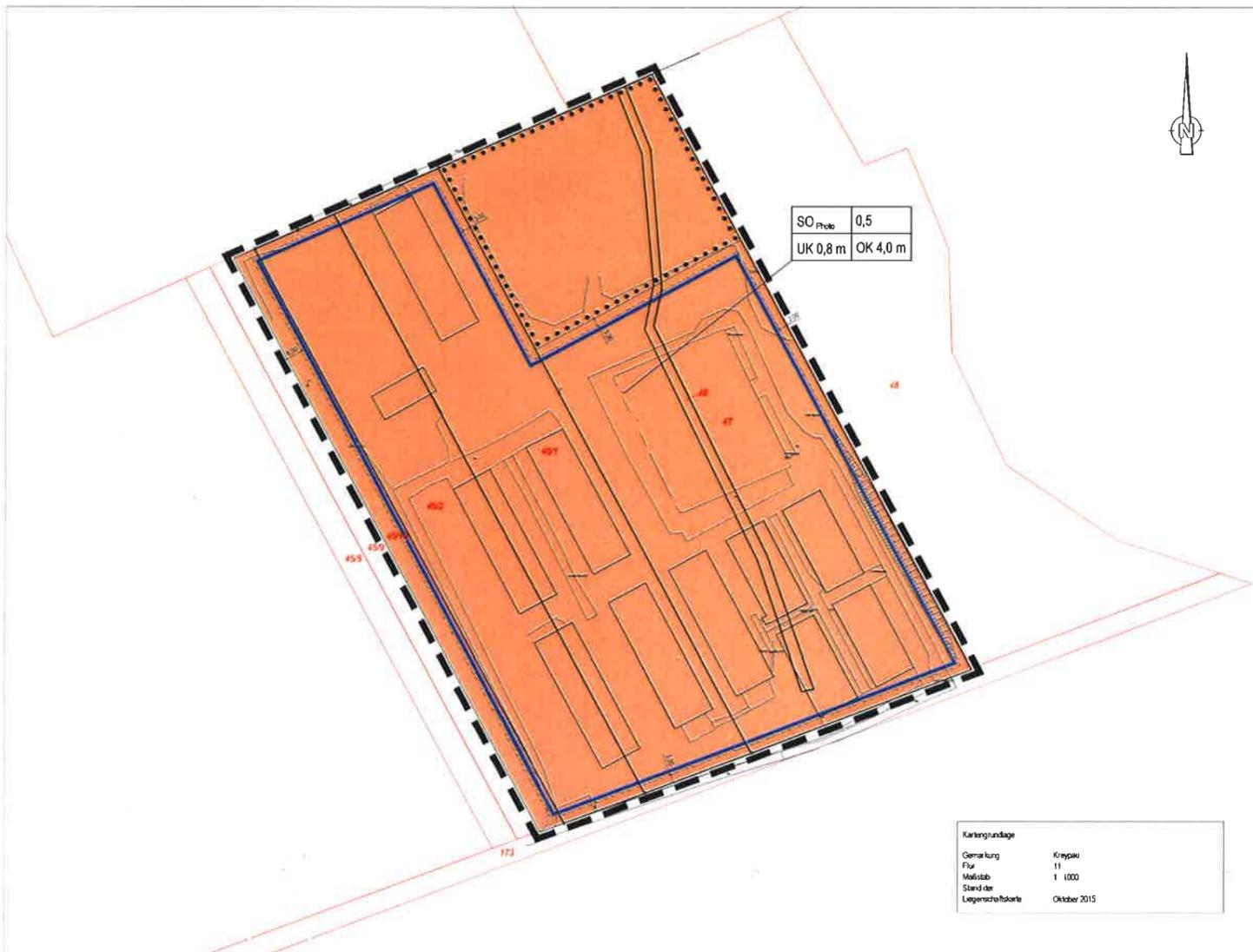


Stadt Leuna Bebauungsplan Nr. 57

"Sondergebiet Photovoltaik Kreypau"

PLANZEICHNUNG -Teil A-



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet

Zweckbestimmung:
Photo Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl
UK 0,80 m GOK Unterkannte baulicher Anlagen als Mindestmaß in Meter zur Geländeoberkannte
OK 4,0 m GOK Oberkannte baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Geländeoberkannte

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

5.00 Bemaßungsklinie mit Maßangabe in Meter

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16, 19 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

I Planungsgerechte Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (SO Photo) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

1.2 Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Trafostationen, Wechselrichtern, Übergabestationen, Schaltanlagen, Monitoringcontainern und Einfriedungen zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Ober- bzw. Untergrenze. Bezugspunkt der angegebenen Höhen sind Meter über der Geländeoberkannte. Das für die Unterkannte baulicher Anlagen festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Einfriedungen.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Flangebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Einzäunung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und lit. b) BauGB)

5.1 Unter und zwischen den Anlagen ist eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artenreiche Magerrasen-Saalgutmischung zu verwenden. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Leuna vom der Bebauungsplan Nr. 57 „Sondergebiet Photovoltaik Kreypau“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

BauNutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.