

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

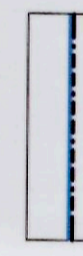
Art der baulichen Nutzung

SO
Sonstige Sondergebiete, hier Sonnenenergie, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 4, 5, 8, 9, s. Hinweis Ziff. 1, 3

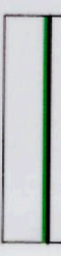
Maß der baulichen Nutzung

0,6
OK 4m
Grundflächenzahl, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
Oberkante als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

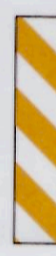
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Verkehrsflächen



Straßengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



Telekommunikations-Freileitung, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen



Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, unterirdisch, hier: Mittelspannungskabel, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen



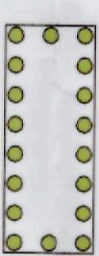
Schutzstreifen Ver- und Entsorgungsleitungen, beidseitig

Grünflächen



Private Grünflächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 8, s. Hinweis Ziff. 1, 2, 3

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 6, 9, s. Hinweis Ziff. 1, 2, 3



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 7, s. Hinweis Ziff. 1, 2, 3

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Freiflächenphotovoltaikanlage Bernburger Straße

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet (SO) "Sonnenenergie" gem. § 11 BauNVO.
Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

2. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO.
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

3. Höhe baulicher Anlagen gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO.

a) Die Höchstgrenze für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen wird mit 4,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
b) Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist der von dem Gebäude dem jeweiligen Anlagensegment an der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche angeschnittene Punkt.

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

a) Die Solar-Module sind so aufzustellen, dass zwischen der Unterkante des Moduls und der Geländeoberfläche ein mittlerer Abstand von mindestens 0,30 m eingehalten wird. Ein Mindestabstand von 0,40 m darf nicht unterschritten und ein Höchstabstand von 1,20 m darf nicht überschritten werden.

b) Die Zäunfelder von Entfernungen sind so anzuordnen, dass zwischen der Unterkante des Zaunfeldes und der Geländeoberfläche ein offener Durchlass von mindestens 0,15 m Höhe verbleibt.

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

a) Die Sondergebiete "Sonnenenergie" sind auf mindestens 70 % ihrer Gesamtfläche als Sukzessionsfläche zu entwickeln. Der vorhandene Baureich der Gehölze ist während der Bauphase so weit wie möglich zu erhalten. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist in Bereichen, die baubedingt keine oder nur spärliche Vegetation besitzen, als Infillmaßnahme eine durchgängige Grünverbauung durchzuführen, die sich in die Flächen der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen und durch sporadische Pflege dauerhaft als Offenland mit Gras- und Staudenblütern zu erhalten. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist unzulässig. Eine extensive Beweidung ist zulässig, ebenso eine einschürige Mahd zwischen den Modulen nicht vor September. Darüber hinausgehende Pflegemaßnahmen sind mit der Naturschutzbehörde des Stützadressaten abzustimmen.

Die Beseitigung von Gehölzaufrüchten ist zulässig. Flächen unter den Solar-Modulen sind anzuziehen mit Ausnahme der bodenberührenden bzw. unter der Erdoberfläche liegenden Teile der Aufständigung.
b) Auf einer Gesamtfläche von mindestens 100 m² sind Stein- und Totholzhaufen aufzuschichten. Es sind mindestens 8 Einzelhaufen von mindestens 10 m² in einem Mindestabstand von 30 m anzuschichten. Die Flächen dürfen nicht von baulichen Anlagen überdeckt werden und müssen im Sommer aus südlicher Richtung besont werden.



Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Aisleben hat die im Aufstellungsverfahren vorgezeichneten Stellungnahmen am 07.06.2012 und am 26.09.2012 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Einzelnen dazu Bescheid gefasst. Das Ergebnis der Vernehmlassung ist im Anhang zum Beschluss festgehalten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Bekanntmachung und Inverkehrbringen

Der Stadtrat der Stadt Aisleben hat die im Aufstellungsverfahren vorgezeichneten Stellungnahmen am 07.06.2012 und am 26.09.2012 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Einzelnen dazu Bescheid gefasst. Das Ergebnis der Vernehmlassung ist im Anhang zum Beschluss festgehalten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Sitzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Aisleben hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.09.2012 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung genehmigt.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung sowie dem textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung sowie dem textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB.

Die Abstände zwischen den Gehölzen in der Reihe sollen 1,5 m, zwischen den Reihen 2 m betragen. Die Pflanzungen sollen mindestens dreireihig angelegt werden, die Reihen sind versetzt anzuordnen. Die Pflanzung ist zu pflegen, zu wässern und dauerhaft zu sichern. Die Gehölze sind bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB.

Innenhalb der Fläche mit der Kennzeichnung A ist eine mehrreihige Strauchhecke ohne Lücken aus standortheimischen Gehölzen der Artenliste 2 (siehe Anhang in der Begründung) zu entwickeln. Vorhandene vitale Gehölze sind zu erhalten und in die Neupflanzung zu integrieren. Von den Bepflanzungsmaßnahmen ist ein 1 m breiter Streifen entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. ein 2 m breiter Streifen zu den angrenzenden Ackerflächen auszunehmen. Pflegeschritte der Gehölze bis auf eine Mindesthöhe von 4,00 m sind zulässig.

b) Innenhalb der Fläche mit der Kennzeichnung B ist eine lückige Gehölzpflanzung ohne Lücken aus standortheimischen Gehölzen der Artenliste 2 (siehe Anhang in der Begründung) zu entwickeln. Vorhandene vitale Gehölze sind zu erhalten und anzunehmen. Von den Bepflanzungsmaßnahmen ist ein 1 m breiter Streifen entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans auszunehmen. In einem Abstand von ca. 5 m ist entlang der jeweiligen Nordgrenze ein innerhalb der Fläche eine Reihe von Bäumen erster Ordnung der Artenliste 1 (siehe Anhang in der Begründung) zu pflanzen. Der Abstand untereinander darf 15 m nicht unterschreiten. Höhenbegrenzende Pflegeschritte sind innerhalb der Fläche nicht zulässig.

c) Innenhalb der Fläche mit der Kennzeichnung C ist eine lückige Gehölzpflanzung ohne Lücken aus standortheimischen Gehölzen der Artenliste 2 (siehe Anhang in der Begründung) zu entwickeln. Dabei sind für mindestens zwei Drittel der Fläche die Arten Weibdorn, Schlehe und Hundrose zu verwenden. Vorhandene Gehölze bzw. Bäume sind zu erhalten und anzunehmen. Von den Bepflanzungsmaßnahmen ist ein 1 m breiter Streifen entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans auszunehmen. Höhenbegrenzende Pflegeschritte sind innerhalb der Fläche nicht zulässig.

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB.

Innenhalb der Fläche mit der Kennzeichnung D sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Im Bereich größerer Lücken (> 7 m) und bei Abgang vorhandener Gehölze ist eine Neupflanzung mit Gehölzen der Arten Weibdorn, Schlehe und Hundrose vorzunehmen. Höhenbegrenzende Pflegeschritte sind innerhalb der Fläche nicht zulässig.

Nicht mit Gehölzen bestandene Teilflächen der Grünflächen und nicht überbaubare Flächen der Sondergebiete mit Ausnahme der Zufahrten sind als Sukzessionsfläche i. S. v. Ziff. 5 a) zu entwickeln.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 12 Monate nach Baubeginn der Photovoltaikanlagen abzuschließen.

Solern auf Teilflächen der Sondergebiete "Sonnenenergie" innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Photovoltaikanlagen auf den übrigen Flächen keine Anlagen errichtet werden, sind die angrenzend festgesetzten Anpflanzungen unabhängig von der Inanspruchnahme der Teilfläche sofort herzustellen. Die sinngemäße Verschiebung der Anpflanzungen an die jeweils tatsächlich genutzten Flächen ist zulässig.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2472) in der Fassung vom 1.9.2011 (BGBl. I S. 244) der Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt (GO-SA) hat der Stadtrat der Stadt Aisleben diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Aisleben hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.02.2012 erteillich im Amtsblatt Nr. 2/2012 der Verbandsgemeinde Saale-Wipper bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung / Trägerbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Aisleben hat in seiner Sitzung am 30.06.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung nicht mit dem Hinweis schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 08.06.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Planerfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwert
Büro für Stadtplanung
Weinhausstr. 7
38100 Braunschweig
Braunschweig, den 01.10.2013
(Planverfasser)

Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch den öffentlichen Informationsversand am 24.04.2012 bei der die Öffentlichkeit über den Entwurf des Bebauungsplans und die beauftragte Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die voraussichtliche Auswirkung der Planung informiert wurde. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 05.04.2012 erfolgt.

Erneute (eingeschränkte) Beteiligung

Der Stadtrat der Stadt Aisleben hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 dem vorläufig gefassten Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die beauftragte Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die voraussichtliche Auswirkung der Planung informiert wurde. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 05.04.2012 erfolgt.

Mit Schreiben vom 15.03.2012 wurden die von der Planung beauftragten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet und zur Aufklärung aufgefordert.

Erneute (eingeschränkte) Beteiligung

Der Stadtrat der Stadt Aisleben hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 dem vorläufig gefassten Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die beauftragte Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die voraussichtliche Auswirkung der Planung informiert wurde. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 05.04.2012 erfolgt.



Kartengrundlage: Automatisiert gefärbte LiDAR-Datensätze (ALA) (Geo-AIG) Orthophotos © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 A18-700/6982-2011 zu A18-119-2010-7

Nutzungsgenehmigung erteilt für Verbandsgemeinde Saale-Wipper