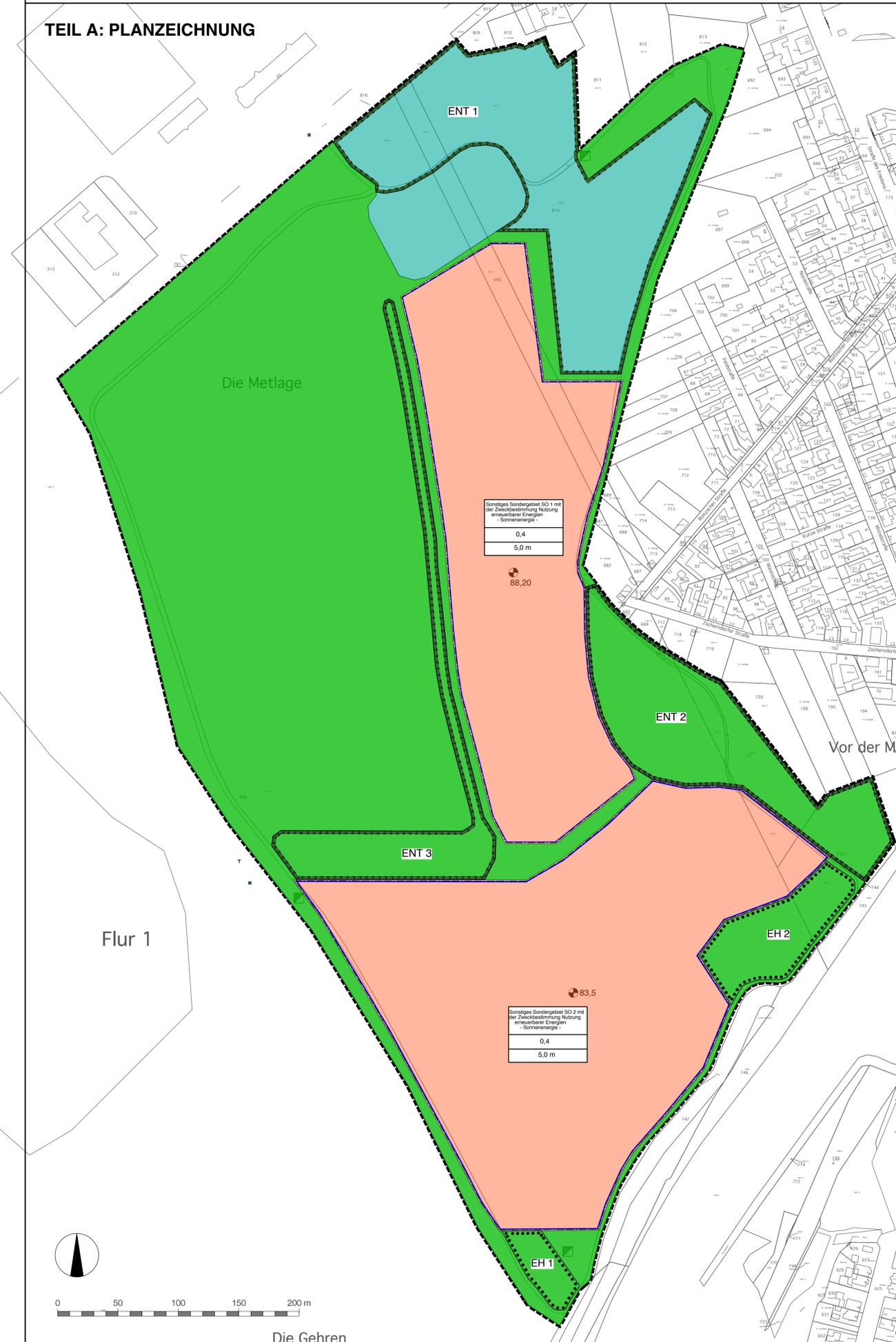


BEBAUUNGSPLAN 06 - 2010 ho "PHOTOVOLTAIK FREIHEIT IV" STADT BITTERFELD - WOLFEN, ORTSTEIL HOLZWEISSIG

VORENTWURF

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I Nr. 64 S. 3018),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- des Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833),
- des Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA 2004, S. 454) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708, 716),
- der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005, verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769)

wird festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Auf der nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie (Photovoltaikanlage) - ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von Elektroenergie und der dafür erforderlichen Energieumwandlungs- und fortleitungseinrichtungen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Anlagen- und Gebäudehöhe
Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie (Photovoltaikanlage) - beträgt 5,0 m über dem Bezugspunkt.
- 2.2 Höhenbezugspunkt
Als Bezugspunkt gilt die Geländeoberkante (OKG) in m NHN. Die Bezugspunkte sind in der Planzeichnung festgesetzt. Für die Höhenbestimmung gilt der der baulichen Anlage jeweils nächstliegende Bezugspunkt.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächen mit Erhaltungsbindung
Auf den Flächen mit der Bezeichnung EH 1 und EH 2 sind Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Die natürliche Sukzession soll weiterhin erfolgen. Zur Gewährleistung der Sicherheit ist die Entnahme von abgängigen Gehölzen zulässig. Die entnommenen Gehölze sind durch heimische standortgerechte Bäume bzw. Sträucher (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste) innerhalb der Fläche zu ersetzen.
2. Waldumbau zu Mischbestand Laubholz mit heimische Baumarten
Auf der Fläche mit der Bezeichnung ENT 1, die als Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, sind die vorhandenen Laubmischbestände mit überwiegend heimischen Baumarten sowie die Laubmischbestände mit überwiegend nicht heimischen Baumarten dauerhaft zu erhalten und langfristig zu Laubmischwald mit heimischen Arten umzubauen.
3. Flächen mit Pflege und Entwicklung
Auf der Fläche mit der Bezeichnung ENT 2, die als Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, sind die krautigen Vegetationsbestände dauerhaft zu erhalten. Die voranschreitende natürliche Sukzession ist weiter zu zulassen. Zur Gewährleistung der Sicherheit ist die Entnahme von abgängigen Gehölze zulässig. Die entnommenen Gehölze sind durch heimische standortgerechte Bäume bzw. Sträucher (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste) innerhalb der Fläche zu ersetzen.
4. Anlage von Baum-Strauchhecken
Auf der Fläche mit der Bezeichnung ENT 3, die als Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, sind westlich der Baufläche SO 1 sowie nördlich der Baufläche SO 2 unter der Einbeziehung vorhandener Hecken, Feldgehölze und Gebüsche, Baum-Strauchhecken aus heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern anzulegen.

III: Hinweise

1. Entwicklung von ausdauernder Ruderalflur
Zwischen den Flächen zur Aufstellung der Solarmodulischen zu schützenden oder zu erhaltenden Vegetationsfläche werden mit einer Landschaftsrassenmischung RSM 7.1.1 Standard mit Kräutern begrünt und langfristig zu einer arten- und strukturreichen ausdauernden Ruderalflur entwickelt. Zu Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Photovoltaikanlagen bzw. der Solarmodule ist eine regelmäßige Pflege zur Unterbindung des Aufkommens von Gehölzen zulässig.
2. Grundwassermeßstellen
Die nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommenen Grundwassermeßstellen sind von einer Überbauung freizuhalten. Ihre Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.
3. Altlastenverdacht
Bedingt durch die industrielle Vornutzung als Deponiefläche besteht für das gesamte Plangebiet ein Altlastenverdacht.
4. Brutzeitenregelung
Rodungen von Büschen und Bäumen sind nur im Zeitraum vom 1. September des laufenden Jahres bis zum 14. März des Folgejahres erlaubt.
5. Pflanzliste
Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes werden die in der Pflanzliste aufgeführten gebietstypischen Bäume und Sträucher empfohlen:

Großkronige Bäume (Wuchshöhe 20-40 m)		
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Quercus robur	Stiel-Eiche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Tilia cordata	Winter-Linde	Hst. 3xv. m.B. 14/16

Mittelkronige Bäume (Wuchshöhe 10-20 m)		
Acer campestre	Feld-Ahorn	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Alnus glutinosa	Rot-Ele	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Carpinus betulus	Hainbuche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Fagus sylvatica	Rotbuche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Prunus padus	Traubenkirsche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Sorbus aria	Mehlbeere	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlb.	Hst. 3xv. m.B. 14/16

Kleinkronige Bäume (Wuchshöhe 8-15 m)		
Pyrus communis	Gemeine Birne	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hst. 3xv. m.B. 14/16

Sträucher		
Cornus mas	Kornelkirsche	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Cornus sanguinea	Roter Hartrieel	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Corylus avellana	Häselnuß	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Crataegus laevigata	Zweigtriffliger Weißdorn	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Lonicera nigra	Heckenkirsche	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Prunus padus	Trauben-Kirsche	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Prunus spinosa	Schlehe	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Rosa canina	Hundsrose	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Salix caprea	Sal-Weide	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Salix cinerea	Asch-Weide	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Salix purpurea	Purpur-Weide	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	v.Str. 3-6 Triebe 60-100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien- Sonnenenergie (Photovoltaikanlage)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

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

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

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

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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

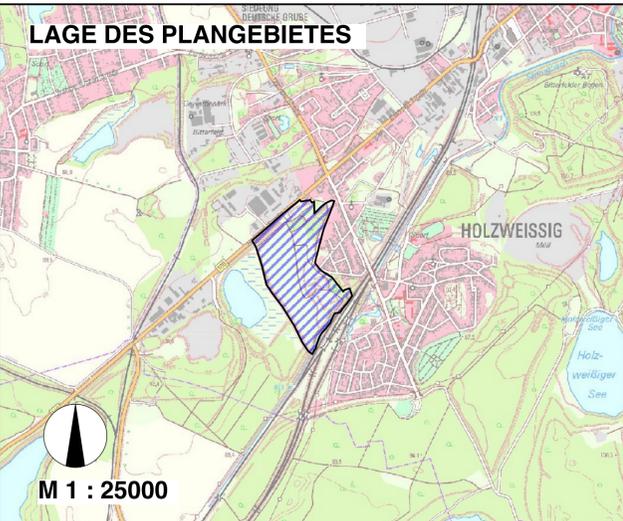
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Oberkante Gelände (OKG) in m über NHN

EH 1 Erhaltungsfäche mit Nummerierung

ENT 1 Entwicklungsfäche mit Nummerierung

Nutzungsschablone



BEBAUUNGSPLAN 06 - 2010 ho "PHOTOVOLTAIK FREIHEIT IV"

STADT BITTERFELD-WOLFEN, OT HOLZWEISSIG

MAßSTAB: 1 : 2.000

STAND: 21.03.2011

PLANVERFASSER:

Dipl.-Ing. Volker Herger

Freischaffender Stadtplaner/SRL

Mulackstraße 37 10119 Berlin

Tel.: 030-2823793 Fax: 030-97894624