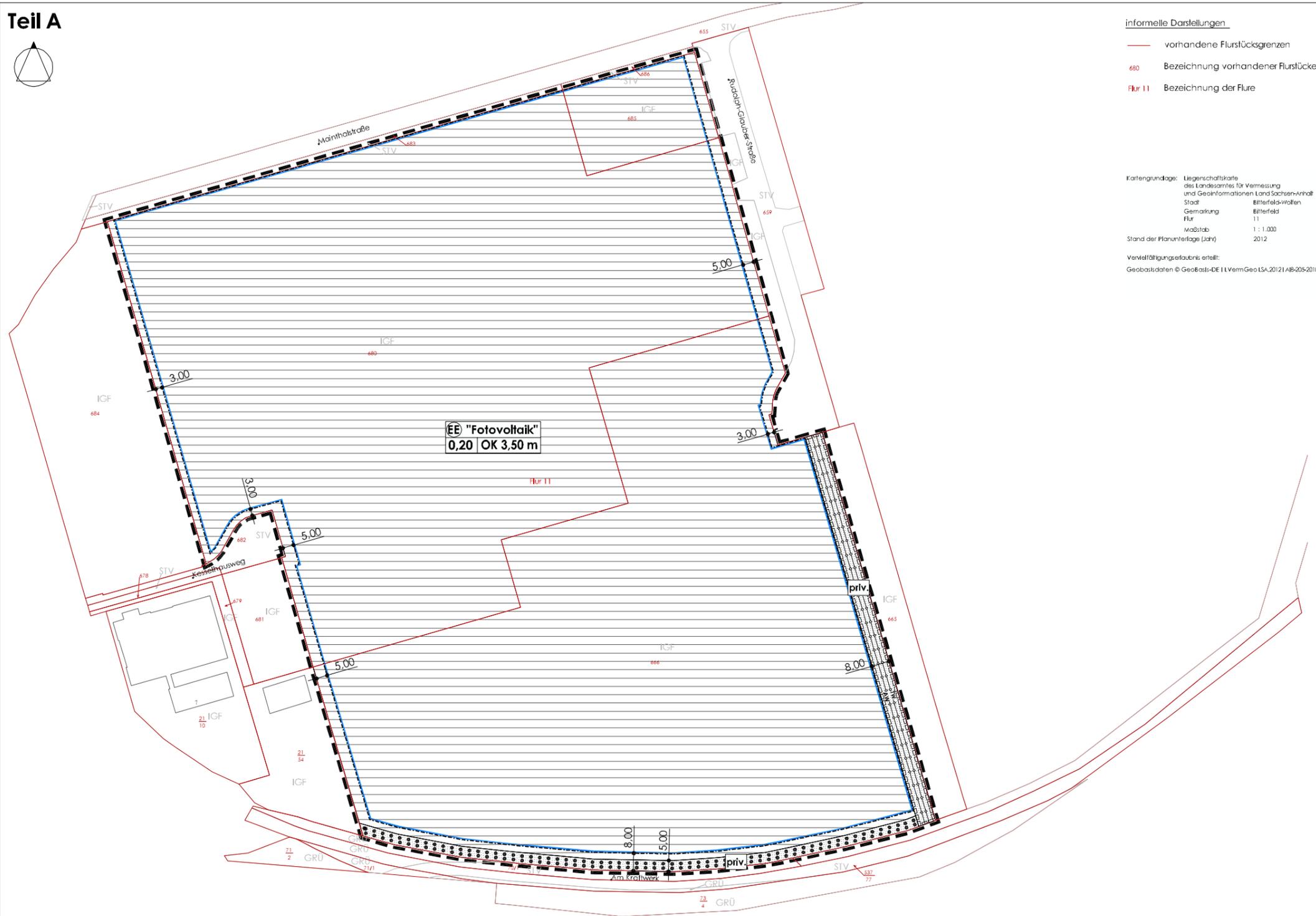


Teil A



informelle Darstellungen

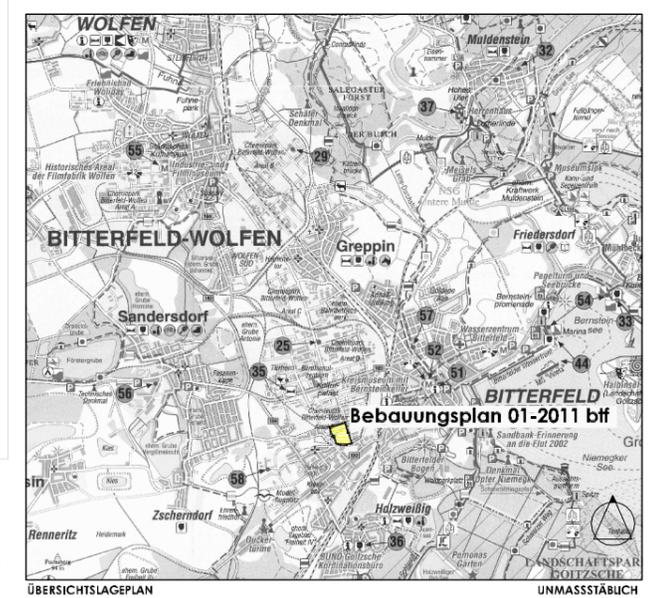
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 680 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Flur 11 Bezeichnung der Flure

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
 Stadt: Bitterfeld-Wolfen
 Gemarkung: Flur 11
 Maßstab: 1 : 1.000
 Stand der Planunterlage (Jahr): 2012

Verfälliger Erlaubnis erteilt:
 Geobasisdaten © GeoBasis-DE | VermGeo LSA, 2012 | 418-205-2010-7

- Planzeichenerklärung (PlanzV 90)**
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
- 0,20 Grundflächenzahl
 - OK 3,50m Höhe baulicher Anlagen, Oberkante in ... m über Gelände
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)
- EE Flächen für Versorgungsanlagen; hier: Erneuerbare Energien - Fotovoltaik-freiflächenanlage
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung** (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch
 - AW Abwasserleitung TW Trinkwasserleitung
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- priv Grünflächen, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Begünstigte: Feuerwehr, Rettungsdienste, Versorgungsträger, Anlieger Flurstück 10192
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Anlage 5 Nr. 098-2012



Teil B

Textliche Festsetzungen

- Für die Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (EE) "Fotovoltaik" wird die Zweckbestimmung "Fotovoltaik" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.
 - Auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (EE) "Fotovoltaik" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie (Fotovoltaikfreiflächenanlagen) zulässig.
 - In den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (EE) "Fotovoltaik" sind sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Fotovoltaikfreiflächenanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.
- Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird mit 3,50 m über Geländeoberfläche festgesetzt.
 - Die Unterkante der Fotovoltaikmodule hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Geländeoberfläche zu halten.
- Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (exklusive Übersteigschutz), optisch durchlässigen Einzäunung ist für die Bereiche der Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (EE) "Fotovoltaik" und der Grünflächen zulässig.

- Die Überschreitung der Grundflächenzahl für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.
- Im gesamten Plangebiet sind Leitungen unterirdisch oder an der Unterseite der Fotovoltaikmodule zu verlegen.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB:
 - Die innerhalb der südlichen Grundstücksgrenzen entlang der Straße „Am Kraftwerk“ bestehende Hecke ist dauerhaft zu erhalten und bedarfsgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.
 - Die private Grünfläche im Bereich der Leitungstrassen entlang der östlichen Grundstücksgrenze, die unversiegelten Flächen im Aufstellbereich der Fotovoltaik-Module sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind flächendeckend als Ansaatgrünland herzurichten, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Entwicklungsziel ist die Etablierung von Gras- und Staudenfluren magerer Standorte. Die Pflege hat in maximal 2-schüriger Mahd nicht vor Mitte Juni zu erfolgen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen; die Verwendung von Düngern, Herbiziden und Pestiziden ist aus Gründen des Artenschutzes unzulässig.

Artenlisten/Gehölzverwendung

Amelanchier ovalis Cornus betulus Cornus mas Crotogeomys monogyna Corylus avellana Eucynimus europaeus Hibophaea namoides Lonicera xylosteum Prunus avium	Felsenbirne Hainbuche Kornelkirsche Eingriffeliger Weißdorn Hornahorn Pfaffenhütchen Sanddorn Rote Heckenkirsche Vogelkirsche	Quercus robur Quercus petraea Ribes rubrum Rubus idaeus Rosa canina Salix caprea Salix purpurea Sorbus aucuparia Tilia cordata Tilia platyphyllos	Stieleiche Traubeneiche Johanniskraut Himbeere Hundsrose Schwale Purpur-Waldrebe Vogelbeere Winterlinde Sommerlinde
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung von 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 17.12.2010
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), rechtskräftig seit dem 01.04.2011 bis 01.04.2013
- EEG: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl. I S. 3044), in Kraft seit 01.01.2012

STADT BITTERFELD-WOLFEN

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG 01-2011 bff "PHOTOVOLTAIK AREAL E", OT BITTERFELD

VERFAHRENSSTAND: ENTWURF gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

verkl.: M 1:2.000 30.05.2012

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
 Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de