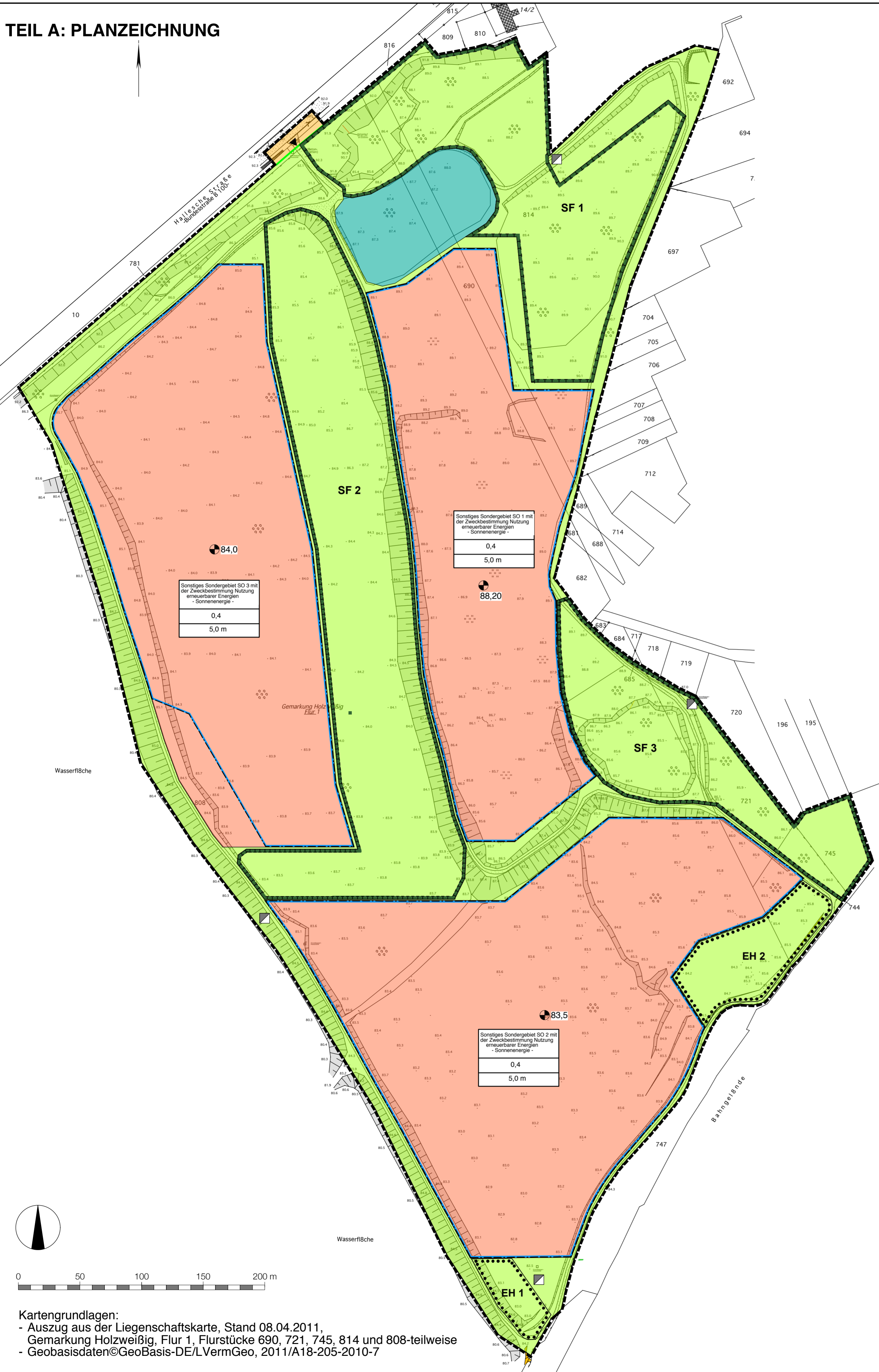


# BEBAUUNGSPLAN 06 - 2010 ho "PHOTOVOLTAIK FREIHEIT IV" STADT BITTERFELD - WOLFEN, ORTSTEIL HOLZWEISSIG

# ENTWURF

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## TEIL B: TEXT

### Auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- 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. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten gemäß Art. 27 Satz 1 am 01.03.2010
- des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA 2004, S. 654) 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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Auf der nach § 11 BauNVO als Sonstige Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie (Photovoltaikanlage) - ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren Verteilerstationen sowie Kabelschächte, Kabelleitungen und Zuwegungen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die maximale Höhe der Gebäude (Wechselrichter- und Trafotageböden) und baulichen Anlagen (Photovoltaikanlagen) im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie (Photovoltaikanlage) beträgt 5,0 m über dem Bezugspunkt.
- Anlagen- und Gebäudehöhe  
Die maximale Höhe der Gebäude (Wechselrichter- und Trafotageböden) und baulichen Anlagen (Photovoltaikanlagen) im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie (Photovoltaikanlage) beträgt 5,0 m über dem Bezugspunkt.
- Höhenbezugspunkt  
Als Bezugspunkt gilt die Geländeoberkante (OKG) in m NHN. Die Bezugspunkte sind in der Planzeichnung festgesetzt. Für die Höhenbestimmung gilt der baulichen Anlage jeweils nächstliegende Bezugspunkt.

#### II. Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen mit Erhaltungsbündelung  
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 Gehölze zulässig. Die entnommenen Gehölze sind durch heimische standortgerechte Bäume bzw. Sträucher (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste Pkt. III.3) innerhalb der Fläche zu ersetzen.
- Waldumbau zu Mischbestand Laubholz nur heimische Baumarten  
Auf der Fläche mit der Bezeichnung SF 1, die als Maßnahmenfläche 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 nur heimischen Arten umzubauen. Die nicht heimischen standortgerechten Bäume und Sträucher entnommen und durch die Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern ersetzt. Die vorhandenen Wege werden rekultiviert und mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Es sind die Baum- und Straucharten und Mindestpflanzqualitäten der Pflanzenliste gemäß Pkt. III.3 zu verwenden.
- Erhalt und Entwicklung von Feldgehölzen  
Auf der Fläche mit der Bezeichnung SF 2, die als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, sind die vorhandenen Feldgehölze mit überwiegend heimischen Baumarten sowie die Feldgehölze mit überwiegend nicht heimischen Baumarten dauerhaft zu erhalten und langfristig zu Feldgehölzen, bestehend aus nur heimischen Arten umzubauen. Die nicht heimischen standortgerechten Bäume und Sträucher entnommen und durch die Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern ersetzt. Die vorhandenen Wege werden rekultiviert und mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Es sind die Baum- und Straucharten und Mindestpflanzqualitäten der Pflanzenliste gemäß Pkt. III.3 zu verwenden. Die vorhandenen unterschiedlichen krautigen Vegetationsbestände sind zu erhalten, jedoch ist eine Weiterentwicklung durch natürliche Sukzessionsprozesse zulässig.
- Erhalt der Offenlandbiotope/Anlage von Baum-Strauchhecken  
Entlang der Böschung zwischen dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 und dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 sowie nordwestlich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 (zwischen SO 2 und SO 3) erfolgt unter der Einbeziehung vorhandener Hecken, Feldgehölze und Gebüsche die Anlage von weiteren Baum-Strauchhecken aus heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern sowie der Erhalt der vorhandenen Offenlandbiotope. Insgesamt sind 60 % der Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ENT 3) sind als Offenlandbiotope zu erhalten. Auf der verbleibenden Fläche werden neue Baum-Strauchhecken angelegt bzw. die vorhandenen Gehölze mit überwiegend heimischen Baumarten erhalten. Gehölze mit überwiegend nicht heimischen Baumarten werden langfristig zu Gehölzbiotopen, bestehend aus nur heimischen Arten umgebaut.  
Unter Berücksichtigung naturschutz- und artenschutzrechtlicher Belange werden die nicht heimischen standortgerechten Bäume und Sträucher entnommen und durch die Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern ersetzt. Die Anlage der Baum-Strauchhecken erfolgt unter Berücksichtigung der Funktionsfähigkeit der Solarmodule in einem Abstand von mindestens 20 m zur Bäuergrenze. Die Ausbildung der struktur- und artreichen Baum-Strauchhecken erfolgt in einer Breite von mindestens 15 m. Die linienhaften Strauch-Baumhecken werden gestaffelt mit Sträuchern und Bäumen angelegt. Der angestrebte Struktur- und Artenreichtum der Baum-Strauchhecken wird im Wesentlichen durch die Verwendung von verschiedenen standortgerechten heimischen Sträuchern in unterschiedlichen Pflanzqualitäten und durch das Pflanzen in unterschiedlicher Pflanzdichte erreicht. Es erfolgt eine trappweise Anordnung (mind. 5 Pflanzen einer Art) der Sträucher in einem Pflanzverband von 1,0 m x 1,5 m. Die natürliche Ansiedlung von heimischen standortgerechten Straucharten ist zulässig. In den Hecken sind heimische standortgerechte Laubbäume zu integrieren. Die Laubbäume werden in kleinen Baumgruppen aus mindestens 5 Bäumen angelegt. In den Heckenabschnitten mit einer Breite von 15 m werden die Baumgruppen in einem Abstand von mindestens 20 m zueinander in der Mitte der Hecken angeordnet. Bei einer Heckenbreite von 40 m kann die Anordnung der Baumgruppen in der Hecke variieren. Eine Anordnung der Bäume direkt am Heckenrand und eine Unterschreitung des Abstandes der Baumgruppen zueinander (mindestens 20 m) ist nicht zulässig. Der Abstand der einzelnen Bäume in den Baumgruppen variiert zwischen 5 bis 10 m. Zum Schutz der Pflanzung vor Wildschäden ist um die Hecken ein Kulturschutzzaun zu errichten. Es sind die Baum- und Straucharten und Mindestpflanzqualitäten der Pflanzenliste gemäß Pkt. III.3 zu verwenden. Im Anschluss an die Pflanzung erfolgen eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1 + 2 Jahre) gemäß DIN 18 916.

#### III. Hinweise

- Grundwassermeßstellen  
Die nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommenen Grundwassermeßstellen sind von einer Überbauung freizuhalten. Ihre Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.
- Altlastenverdacht  
Bedingt durch die industrielle Vornutzung als Depo-nielfläche besteht für das gesamte Plangebiet ein Altlastenverdacht.
- Pflanzenliste  
Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes werden die in der Pflanzenliste aufgeführten gebiets-typischen 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-Erle 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 Hartriegel	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Corylus avellana	Haselnuss	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Crataegus monogyna	Eingrifffliger Weißdorn	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Lonicera nigra	Schwarze 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	Sail-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

- Entwicklung von ausdauernder Ruderalflur  
Zwischen den Flächen zur Aufstellung der Solarmodultischen zu schützenden oder zu erhaltenden Vegetationsfläche werden mit einer Landschaftsrasenmischung 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.
- Baufeldreimachung (Artenschutz V 1)  
Rodungen von Büschen und Bäumen und die Beseitigung von krautiger Vegetation sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober des laufenden Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zulässig.
- Bauvorbereitende Prüfung auf Brutvorkommen (Artenschutz V 2)  
Vor Beginn der Bauaufreimachung werden die in den Baufeldern vorhandenen geeigneten Habitatstrukturen hinsichtlich auf Brutvorkommen untersucht. Wird die Unbedenklichkeit durch einen Fachkundigen bestätigt, kann die Bauaufreimachung ohne zeitliche Einschränkungen erfolgen. Beim Nachweis von Brutvorkommen gelten die Zeiten nach Pkt. 5. Abhängig von verschiedenen Faktoren, wie z. B. den Witterungsverhältnissen, der zeitlichen Entwicklung ist eine Abweichung von der angegebenen Bauzeitenschränkung nach Abstimmung mit der ökologischen Baubehörde und der Naturschutzbehörde möglich.
- Zeitvorgaben für die Durchführung von Pflegemaßnahmen (Artenschutz V 3)  
Zum Schutz von bodenbrütenden Vögeln sind Pflegemaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
- Anordnung von Nistkästen für Kleinvögel (Artenschutz CEF 1)  
Durch die Rodung von Hecken und Gebüsch werden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes Brutmöglichkeiten verschlechtert. Mit der Anlage von Baum-Strauch-Hecken werden langfristig Strukturen geschaffen, die die Funktionen als Bruthabitat übernehmen können. Da die neu angelegten Gehölzstrukturen erst nach einigen Jahren ihre vollständige Funktionsfähigkeit erlangen, werden zur Auflockerung der Brutmöglichkeiten in den Gehölzen Nistkästen für den Wendehals, den Feldsperling und den Gartenrotschwanz angeordnet. Die Integration der insgesamt 20 Nistkästen erfolgt vor dem Zusammenbau mit der Bauaufreimachung erforderlichen Rodungsarbeiten und muss bis zum 31.08. abgeschlossen sein. Die Nistkästen werden in regelmäßigen Abständen über einen Zeitraum von 25 Jahren kontrolliert, gewartet und ggf. durch neue Nistkästen ersetzt.
- Anlage von Gehölzen (Artenschutz (ACEF) 2)  
Durch die Rodung von Hecken und Gebüsch werden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes Brumtöglichkeiten verschlechtert. Mit der Anlage von Baum-Strauchhecken bzw. Feldgehölzen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes werden langfristig Biotopstrukturen geschaffen, die die Funktionen als Bruthabitat übernehmen können. Die Maßnahmenfläche befindet sich nordwestlich des Erlebnisbades Wolday in der Gemarkung Reuden und Wollfen. Die offengelassene unbewirtschaftete Fläche wird im Wesentlichen von Landreitgras-Goldruten-Dominanzbeständen und einzelnen Gehölzen sowie Baumgruppen aus überwiegend nicht heimischen Baum- und Straucharten charakterisiert. Entlang des Wanderweges nach Reuden wurde eine Baumreihe aus Kirschen angelegt.  
Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in Kombination mit der ACEF 3. Ziel dieser Maßnahme ist es, die vorhandenen Pappel- und Robinienbestände langfristig durch heimische standortgerechte Bäume und Sträucher zu ersetzen. Des Weiteren werden zum Schutz der im Inneren der Maßnahmenfläche angelegten Offenlandbiotope (Brut- und Nahrungshabitat von Boden-brütern) lineare Gehölzstrukturen entlang der beiden Wege nach Reuden und zum angrenzenden Freizeitbad Wolday angelegt. Die Anlage der Hecken erfolgt gestaffelt mit Bäumen und Sträuchern in Form von Strauch-Baumhecken bzw. kleineren Feldgehölzen. Der angestrebte Struktur- und Artenreichtum der Gehölze wird im Wesentlichen durch die Verwendung von verschiedenen, standortgerechten heimischen Sträuchern und Laubbäumen in unterschiedlichen Pflanzqualitäten und durch das Pflanzen in unterschiedlicher Pflanzdichte erreicht. Dabei sind die Artansprüche der von Zugriffsverboten betroffenen Arten zu berücksichtigen. Zum Schutz der Pflanzung vor Wildschäden ist ein Kulturschutzzaun zu errichten. Zulässige Baum- und Straucharten und Mindestpflanzqualitäten sind der Pflanzenliste zu entnehmen. Die Landschaftspflegereische Ausführungspflege ist der UNB vor der Ausführung vorzulegen und abzustimmen.  
Voraussetzung für die Wirksamkeit der artenschutzrechtlichen Maßnahme ist neben der zeitnahen Realisierung auch eine Gewährleistung einer Langzeitpflege. Zur Absicherung der Langzeitpflege wird für den Erhalt der angelegten Hecken, Feldgehölze und Baumgruppen im Zusammenhang mit der ACEF 3 ein Langzeitpflegekonzept erarbeitet, in dem das Entwicklungsziel, die Pflegemaßnahmen und die Pflegeintervalle definiert werden. Der zu erarbeitende Pflege- und Entwicklungsplan für die Langzeitpflege ist der UNB vor der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahme vorzulegen. Die Langzeitpflege für diese artenschutzrechtliche Maßnahme endet nach erfolgtem Rückbau der Photovoltaikanlage Freiheit IV.
- Anlage und Erhalt von Offenlandbiotopen (Artenschutz (ACEF) 3)  
Durch die Beanspruchung von krautiger Vegetation unterschiedlicher Ausbildung werden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes Brumtöglichkeiten verschlechtert. Durch die Rodung von Hecken und Gebüsch werden im Wesentlichen die Funktionen als Brut- und Nahrungshabitat verschlechtert. Die Maßnahmenfläche befindet sich nordwestlich des Erlebnisbades Wolday in der Gemarkung Reuden und Wollfen. Die offengelassene unbewirtschaftete Fläche wird im Wesentlichen von Landreitgras-Goldruten-Dominanzbeständen und einzelnen Gehölzen sowie Baumgruppen aus überwiegend nicht heimischen Baum- und Straucharten charakterisiert. Entlang des Wanderweges nach Reuden wurde eine Baumreihe aus Kirschen angelegt. Innerhalb der Maßnahmenfläche befinden sich einzelne kleine versiegelte Flächen, die allmählich von Pflanzpflanzen besiedelt werden. Im Rahmen dieser Maßnahme soll die beginnende langsame Verkrustung der versiegelten Flächen erhalten und gefördert werden. Ein Rückbau der vorhandenen versiegelten Flächen erfolgt nicht. Zur Herstellung der Offenlandbiotope werden die Landreitgras- und Goldruten-Dominanzbestände genutzt. Die Landreitgras- und Goldrutenbestände werden vollständig einschließlich ihrer Wurzel beseitigt. Der so verwundete Boden verbleibt als Offenlandbiotope und kann sich selbst durch natürliche Sukzession entwickeln.  
Voraussetzung für die Wirksamkeit der artenschutzrechtlichen Maßnahme ist neben der zeitnahen Realisierung auch eine Gewährleistung einer Langzeitpflege. Zur Absicherung der Langzeitpflege wird für den Erhalt der angelegten Offenlandbiotope im Zusammenhang mit der ACEF 2 ein Langzeitpflegekonzept erarbeitet, in dem das Entwicklungsziel, die Pflege-maßnahmen und die Pflegeintervalle definiert werden. Der zu erarbeitende Pflege- und Entwicklungsplan für die Langzeitpflege ist der UNB vor der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahme vorzulegen. Die Langzeitpflege für diese artenschutzrechtliche Maßnahme endet nach erfolgtem Rückbau der Photovoltaikanlage Freiheit IV.  
Die Anlage und der Erhalt von Offenlandbiotopen dienen zur funktionalen Kompensation der Inanspruchnahme von Brut- und Nahrungshabitaten von Bodenbrütern.
- Begrünung der Flächen unterhalb der Modultische  
Die Flächen unterhalb der Modultische werden mit einer Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern begrünt. Zu Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Photovoltaikanlagen bzw. der Solarmodule ist eine regelmäßige Pflege zur Unterbindung des Aufkommens von Gehölzen zulässig.
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Sie werden mit einer Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - 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.
- Erhalt der Vegetation auf den privaten Grünflächen  
Die ausgewiesenen privaten Grünflächen werden mit dem vorhandenen Strauch- und Baumbestand sowie mit den bestehenden krautigen Vegetationsbeständen erhalten. Die voranschreitende natürliche Sukzession ist weiter zu zulassen. Zur Gewährleistung der Sicherheit und der Einhaltung des Nachbarschaftsrechtes ist die Entnahme von abgängigen Gehölzen zulässig. Es sind die Baum- und Straucharten und Mindestpflanzqualitäten der Pflanzenliste gemäß Pkt. III.3 zu verwenden.
- Die Sicherstellung der Realisierung der Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen nach II. 1 bis II.4 und die Umsetzung der Hinweise nach III.5 bis III.13 ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem Vornahabenträger zu vereinbaren.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien- Sonnenenergie (Photovoltaikanlage)

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 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

SF 1 Bezeichnung der Schutz- und Pflegeeffläche

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

EH 1 Bezeichnung der Erhaltungsfläche für Bäume und Sträucher

#### VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrt

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

Oberkante Gelände (OKG) in m über NHN

Nutzungserschablone

Gebietsbezeichnung

Grundflächenzahl

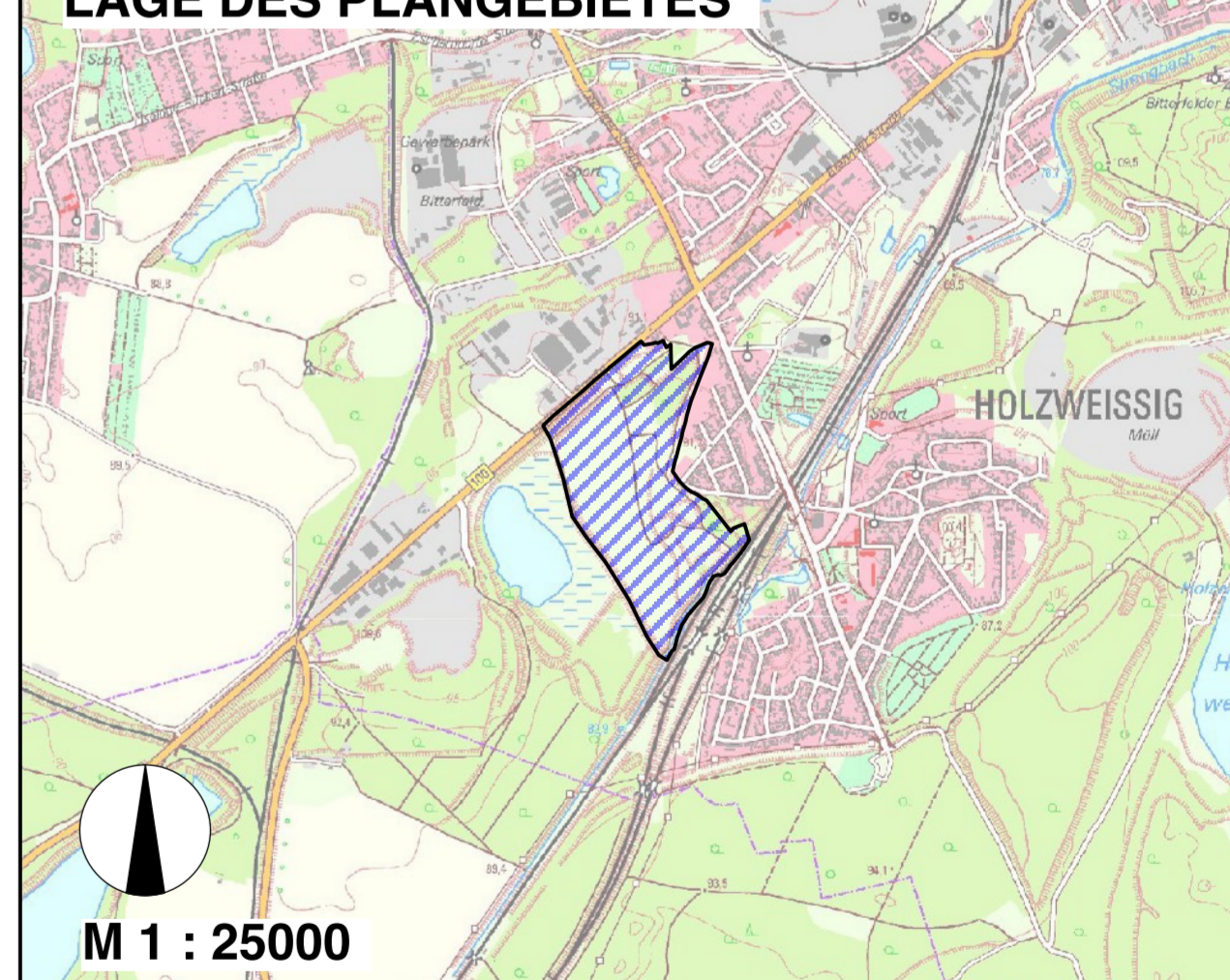
GRZ

Höhe baulicher Anlagen in m

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Grundwassermeßstelle

## LAGE DES PLANGEBIETES



## BEBAUUNGSPLAN 06 - 2010 ho "PHOTOVOLTAIK FREIHEIT IV"

STADT BITTERFELD-WOLFEN, OT HOLZWEISSIG  
MAßSTAB: 1 : 2.000  
STAND: 25.07.2012

PLANVERFASSER:  
Dipl.-Ing. Volker Herger  
Freischaffender Stadtplaner/SRL  
Mulackstraße 37 10119 Berlin  
Tel.: 030-2823793 Fax: 030-97894624

Kartengrundlagen:  
- Auszug aus der Liegenschaftskarte, Stand 08.04.2011,  
Gemarkung Holzweißig, Flur 1, Flurstücke 690, 721, 745, 814 und 808-teilweise  
- Geobasisdaten@GeoBasis-DE/LVermGeo, 2011/A18-205-2010-7