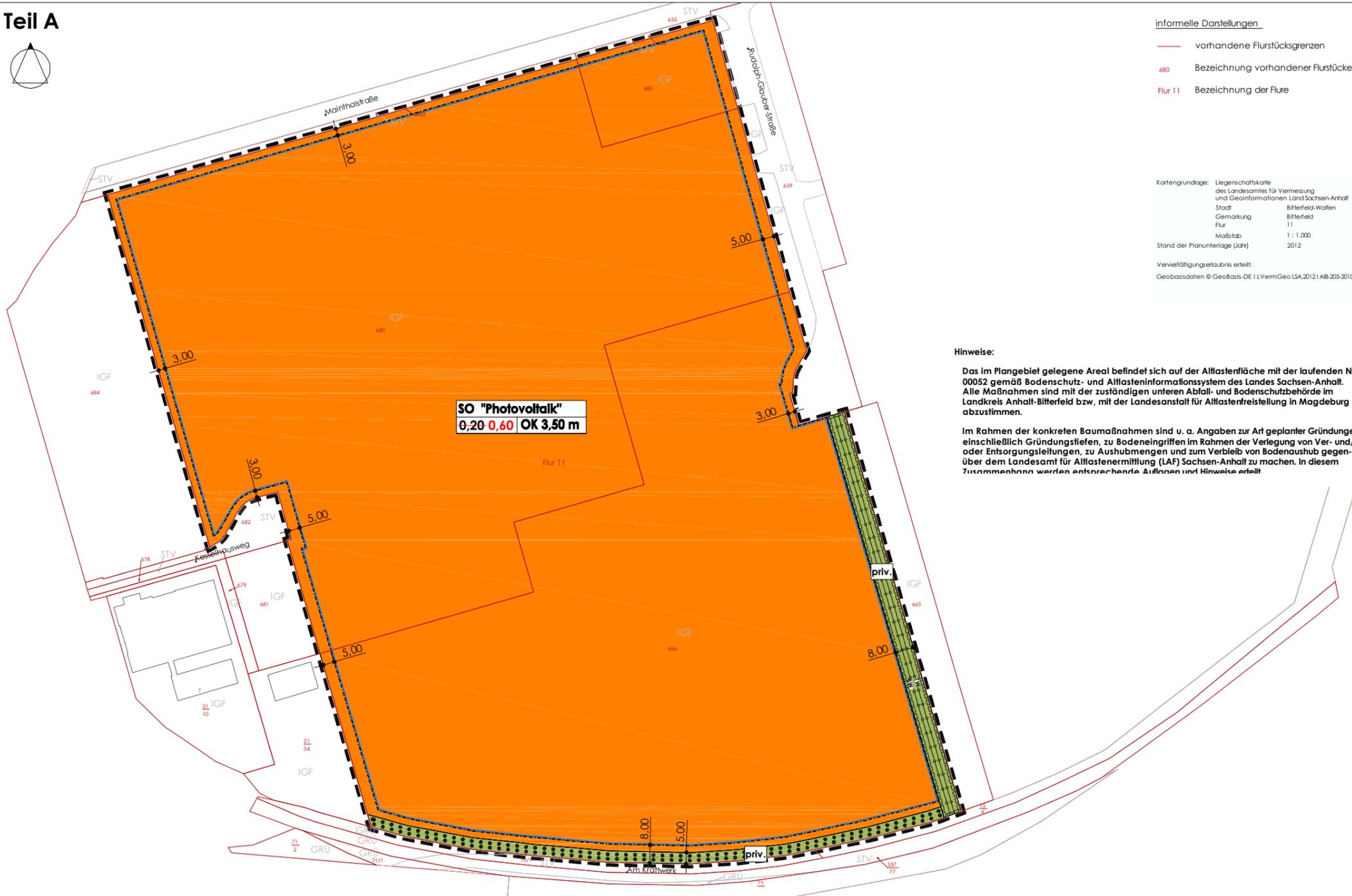


Teil A



informelle Darstellungen

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

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

Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
 Geobasisdaten © GeoBasis-DE | LVermGeo LSA, 2012 | A8-205-201C

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

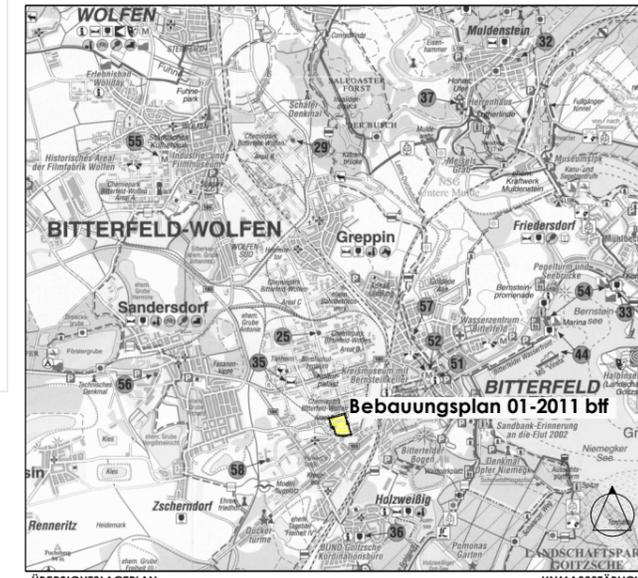
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
- SO** sonstige Sondergebiete "Photovoltaik"; hier: Photovoltaikfreiflächenanlage.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
- 0,20** Grundflächenzahl (rechtskräftige Fassung)
 - 0,60** Grundflächenzahl (1. Änderung)
 - OK 3,50m** Höhe baulicher Anlagen, Oberkante in ... m über Gelände
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung** (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch
 - BW Brauchwasserleitung 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)
 - ▭ 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)
- Sonstige Planzeichen**

Hinweise:

Das im Plangebiet gelegene Areal befindet sich auf der Altlastenfläche mit der laufenden N 00052 gemäß Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt. Alle Maßnahmen sind mit der zuständigen unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Landkreis Anhalt-Bitterfeld bzw. mit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung in Magdeburg abzustimmen.

Im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen sind u. a. Angaben zur Art geplanter Gründunge einschließlich Gründungstiefen, zu Bodeneingriffen im Rahmen der Verlegung von Ver- und oder Entsorgungsleitungen, zu Aushubmengen und zum Verbleib von Bodenaushub gegenüber dem Landesamt für Altlastenermittlung (LAF) Sachsen-Anhalt zu machen. In diesem Zusammenhang werden entsprechende Auflagen und Hinweise erteilt.

Anlage 1 / 098-2019



Teil B

Textliche Festsetzungen

- In den Sonstigen Sondergebieten SO wird die Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO "Photovoltaik" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaikfreiflächenanlagen) zulässig.
 - In den Sonstigen Sondergebieten SO "Photovoltaik" sind außerdem sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Photovoltaikfreiflächenanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.
- Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird mit 3,50 m festgesetzt.
 - Die Unterkante der Module 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 den Bereich der Sonstigen Sondergebiete SO und der Grünfläche zulässig. Die Einzäunung der Anlagen ist durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entfaltet.
- Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.
- Im gesamten Plangebiet sind Leitungen unterirdisch oder an der Unterseite der Module zu verlegen.
- Die unbefestigten Flächen im Aufstellbereich für die Solar-Module sind durchgehend extensiv zu begrünen und als nährstoffarme Extremstandorte der Halbtrockenrasen zu entwickeln und zu erhalten. Das Mähen muss von der Fläche entfernt werden. Die erste Mahd soll nicht vor Mitte Juli eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Herbiziden ist
 - 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, 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 Juli eines jeden Jahres zu erfolgen, das Mähen ist von der Fläche zu entfernen; die Verwendung von Düngern, Herbiziden und Pestiziden ist aus Gründen des Artenschutzes unzulässig.

Artenlisten/Gehölzverwendung

Amelanchier ovalis	Feisenbime	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus petraea	Traubeneiche
Cornus mas	Kornelkirsche	Rubus rubrum	Johannisbeere
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Rubus idaeus	Himbeere
Corylus avellana	Hasel	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen	Salix caprea	Salweide
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Salix purpurea	Purpur-Weide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	Tilia cordata	Winterlinde
		Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Artenschutz

- Aus Artenschutzgründen wird zur Schaffung einer Habitatstruktur für Eidechsen die Anlage zweier 9 m² großer Naturstein-Geröllhalden mit Kiesschotterrand an gut sonnenbeschienenen Zwischenflächen der Photovoltaikfreiflächenanlage festgesetzt.

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 vom 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

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung 1. Änderung

- BauGB: in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017

STADT BITTERFELD-WOLFEN

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

1. Änderung Entwurf

