

Bebauungsplan Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“, im OT Holzweißig

1. Änderung

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung:		
Photo	Photovoltaik	
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z. B. 0,6	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
UK 0,80 m GOK	Unterkante Modulische als Mindestmaß in Meter zur Geländeoberkante	§§ 16, 18 BauNVO
OK 4,5 m GOK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Geländeoberkante	§§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
PW	hier: privater Wirtschaftsweg	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	
Flächen für Wald		§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB
	Flächen für Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB
	Erhaltungsgebot	
	Pflanzgebot	
	Maßnahmen zur Kompensation entsprechend Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Plans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze der Änderungsbereiche der 1. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Hauptversorgungsleitung - oberirdisch	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Vermaßung in Metern	
BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)		
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

- I Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie Wege, Überwachungseinrichtungen (z. B. Masten) und Brandschutzeinrichtungen zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1** Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Obergrenze festgesetzt.
- 2.2** Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 4,5 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante Gelände. Mit der Unterkante der Modulische ist ein Mindestabstand von 0,8 m zur Geländeoberkante einzuhalten.
- 3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze festgesetzt.
- 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 4.1** Die Einfriedung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein Bodenabstand von mindestens 15 cm bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
- 4.2** Auf den unversiegelten Flächen ist eine Staudenflur zu entwickeln. Diese Flächen werden der Sukzession überlassen. Die Staudenflur ist extensiv zu pflegen, d.h. es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.
- HINWEISE**
- Grenzmarken**
Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung Grenzmarken (Grenzreichtungen) vorhanden sind.
In diesem Zusammenhang sind § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) zu beachten, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.
- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 03.02.2021 den Beschluss zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ im Ortsteil Holzweißig gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im „Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt“ Nr. 10-21 am 23.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis 06.08.2021 während der veröffentlichten Zeiten in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde im „Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt“ Nr. 10-21 am 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Darüber hinaus konnten die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingesehen werden.
 - Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert. Mit gleichem Datum erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
 - Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Anregungen am 09.03.2022 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Stadtrat hat am 09.03.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht bestimmt.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 25.04.2022 bis zum 25.05.2022 in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen, Verwaltungssitz im Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, 06766 Bitterfeld-Wolfen Zimmer 201 sowie im Verwaltungssitz im Ortsteil Stadt Bitterfeld, Markt 7, 06749 Bitterfeld-Wolfen, im Zimmer 311/312 während folgender Öffnungszeiten:
montags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
dienstags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
donnerstags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
freitags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, per Email oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im „Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt“ Nr. 05-22 vom 14.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Darüber hinaus konnten die ortsübliche Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingesehen werden.

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“, wurde am vom Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.
Bitterfeld-Wolfen, Siegel
Oberbürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird hiermit ausgesetzt.
Bitterfeld-Wolfen, Siegel
Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Bitterfeld-Wolfen Amtsblatt Nr. am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Bitterfeld-Wolfen, Siegel
Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom der Bebauungsplan Nr. 07-2010ho Sondergebiet „Photovoltaik BRIFA“, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung

(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

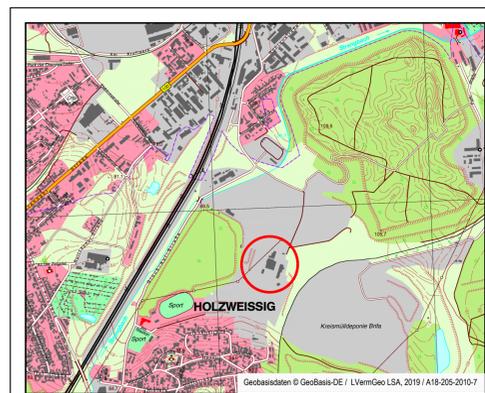
Planzeichenverordnung 1990

(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057

Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt

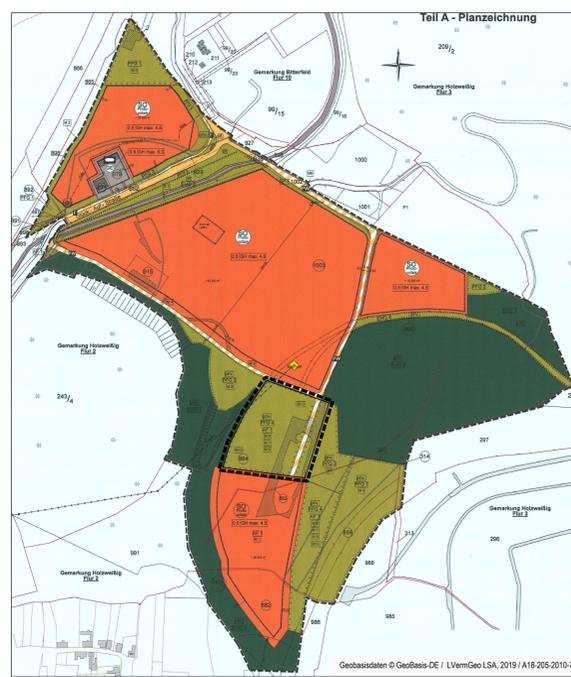
(KVGLSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.



Übersichtsplan Änderungsbereich (unmaßstäblich)

(Ausschnitt aus Planzeichnung des rechtskräftigen B-Plans)



ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Unterkante Modulische als Mindestmaß	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

STADT BITTERFELD-WOLFEN



Bebauungsplan Nr. 07-2010ho

„Photovoltaik BRIFA“, im OT Holzweißig
1. Änderung

Satzung

Maßstab 1 : 1000
Datum Juni 2022
Kartengrundlage: ALK Daten