

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE OTHALER WEG"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO, § 10 BauNVO)



Sondergebiet Photovoltaikanlage
(§ 11 BauNVO)

Grundfläche als Höchstmaß: 15.000 m² für das gesamte Sondergebiet

H1 = Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterseite PV-Module (Höhe der Trägergestelle)

H2 = Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen über Oberkante Gelände

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



Baugrenze

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans

Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Brunnen 1-22 der Stadt Sangerhausen. Änderungen sind in blau umrandet bzw. gestrichen (ausschließlich Maß der baulichen Nutzung). Alle weiteren Festsetzungen behalten gemäß dem Bebauungsplan Nr. 31 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Othaler Weg" Gültigkeit. Plangebiet bildet der Bebauungsplan Nr. 31 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Othaler Weg" von Architekt für Stadtplanung, Dipl.-Ing. Andrea Kautz

Lage im Raum



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO - Sondergebiet - Photovoltaik - gem. § 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Photovoltaik-Freilandanlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung sowie Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalleinrichtungen sowie Zufahrten und Einfriedungen.

2. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt über einen Anschluss an die Otto-Grotewolt-Straße.

3. Grünordnungsmaßnahmen

3.1. Generell sind bei allen Bepflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans einheimische, standortgerechte Laubgehölze zur Anwendung zu bringen, insbesondere

- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)
- Weide (*Salix caprea*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Spierstrauch (*Spiraea x vanhouttei*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Gemeine Felsenlinde (*Amelanchier ovalis*)

3.2. Auf einer 5 m breiten Fläche entlang der Geltungsbereichsgrenzen werden Anpflanzungen in Form einer Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (insbesondere eine Auswahl der Pflanzliste im Punkt 1) festgesetzt. Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, wobei entlang der südlichen, östlichen und westlichen Grundstücksgrenzen die Wuchshöhe maximal 2,0 m betragen darf. Vorhandene Gehölze innerhalb der Pflanzstreifen sind zu erhalten.

3.3. Die offenen Flächen unterhalb und zwischen den PV-Modulen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

4. Einfriedung

Das gesamte Plangebiet wird aus Sicherheitsgründen mit einer Zaunanlage, die eine Höhe von 2,0 m zuzüglich Übersteigenschutz nicht überschreiten darf, eingefriedet. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 31 „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE OTHALER WEG“ SANGERHAUSEN (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 31 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Othaler Weg“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats vom 27.02.2020.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 13a (2) i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am In den „Sangerhäuser Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

8. Der Bebauungsplan 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 am im Schaukasten Toreinfahrt zu Markt 7a ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Einspruchsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist in den „Sangerhäuser Nachrichten“ am erfolgt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

STADT SANGERHAUSEN

1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 31 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Othaler Weg“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Planverfasser:
Greenvest Solar GmbH
Münchner Str. 15a
82319 Starnberg

Maßstab
1:1.000