

Bebauungsplan

"PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg" Calbe (Saale), OT Schwarz

Planteil A: Planzeichnung



Planteil B: Textfestsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" (§ 11 Abs. 1, 2 BauNVO)**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden als Gebiet für Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen, sonstige Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" festgesetzt.
 - Im Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" sind zulässig:
 - Photovoltaikmodule in Festaufstellung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden
 - technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Trafostationen und Wechselrichter)
 - die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
 - die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Zuwegungen
 - Einrichtungen und Anlagen für die Wartung, Instandhaltung, Pflege und den Service sowie zur technischen Überwachung und Sicherheitsüberwachung der Photovoltaikanlagen
 - Einfriedungen mit Zaunanlagen und Toren
 - Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 14, 16, 18 und 23 BauNVO)**
 - Nebenanlagen sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zulässig.
 - Die Befestigung von Flächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Schotter o.ä.) zulässig. Das Niederschlagswasser ist im Gebiet zu versickern.
 - Abweichend von der im Planteil A festgesetzten Höhe ist für das mit "CEF" gekennzeichnete Gebäude eine maximale Höhe von 8 m über der Bezugshöhe von 56 m NHN zulässig.
 - Anlagen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Transformatoren und Wechselrichterstationen sind mit einem Mindestabstand von 100 m zu umliegenden Wohngebäuden zu errichten.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 10 cm über dem Boden offen gehalten werden. Das gilt nicht für die die Pflanzungen umgebenden Wildschutzzüne.
 - Die mit "CEF" gekennzeichnete bauliche Anlage ist als Lebensstätte gebäudebewohnender Tierarten zu erhalten bzw. neu zu errichten und aufzuwerten. Das Gebäude muß auf mindestens drei Seiten Wände aufweisen. Es ist eine nach Süden ausgerichtete dauerhafte Einflughöflichkeit mit einer Mindestgröße von 1m Höhe und 4 m Breite zu sichern. Die Höhe der Unterkante der Einflughöflichkeit muss mindestens 2,5 m über Gelände betragen. Nachfolgend aufgeführte Nisthilfen und Quartiere sind im Gebäude in mind. 3 m Höhe zu installieren:
 - 10 Rauchschnelbrenner, je 1 Winkelbrett mit Brutplatz, ca. H 11 cm / B 25 cm / T 14 cm
 - 1 Springkolonie mit 3 separaten Brutkammern als Koloniekasten, Vorderwand komplett abnehmbar, Außenmaße: ca. H 24,5 cm x B 43 cm x T 20 cm
 - 2 Halbhöhlen oder Nischenbrüterhöhlen mit V-Flugloch, Brutraum ca. Ø 12 cm
 - 1 Starenhöhle mit einer Fluglochweite von Ø 45 mm
 - 2 Fledermaus-Universal-Sommerquartiere, ca. H 70 cm x B 50 cm x T 19,5 cm
 - Innerhalb der Maßnahmefläche 1 sind 9 Bäume als Baumreihe zu pflanzen. Die Baumreihe ist auf der Südseite durch eine einreihige Hecke aus 65 Sträuchern zu unterpflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte, einheimische Gehölze gemäß Arten und Qualitäten der Pflanzliste in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Auf der übrigen Fläche ist ein Krautsaum zu entwickeln. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt 475 m².
 - Innerhalb der Maßnahmeflächen 2 und 3 sind extensive Grünflächen mit lockerer, gruppenartiger Bepflanzung auf einer Gesamtfläche von 1.655 m² zu entwickeln. Auf 60 % der Fläche (ca. 1.000 m²) sind gebietsheimische Sträucher und Heister gemäß der Arten und Qualitäten der Pflanzliste in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Gruppen bzw. mehrreihig zu pflanzen. Der Anteil der zu pflanzenden Heister beträgt 20 %, der Anteil der Sträucher 80 %. Es sind 65 Stück Heister und 360 Sträucher zu pflanzen. Auf ca. 40 % der Fläche (ca. 655 m²) sind Staudenfluren und Krautsäume zu entwickeln.

II Hinweise

- Hinweis auf Kampfmittel**

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Es besteht die Notwendigkeit der Überprüfung auf Kampfmittel.
- Hinweis auf Altlasten**

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Salzlandkreises als Altlastenverdachtsfläche i.S.d. § 2 Abs. 6 BBodSchG registriert. Der ordnungsgemäße Rückbau der baulichen Anlagen und die fachgerechte Entsorgung der anfallenden Abfälle hat in Abstimmung mit der Unteren Abfall- und Bodenbehörde des Salzlandkreises zu erfolgen. Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.ä. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.
- Hinweis auf Bodendenkmale**

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
- Hinweis zum Artenschutz**

Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Präambel

Erstellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) hat gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "PV Freiflächenanlage Wispitzer Weg" am 27.06.2013 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Calbe (Saale), den 19.05.14
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch öffentliche Auslegung vom 17.04.2013 bis 18.05.2013 stattgefunden.

Calbe (Saale), den 19.05.14
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 07.03.2013 durchgeführt worden.

Calbe (Saale), den 19.05.14
Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) hat am 12.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Calbe (Saale), den 19.05.14
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2014 bis zum 07.02.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Calbe (Saale), den 19.05.14
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Calbe (Saale), den 19.05.14
Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) hat die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Calbe (Saale), den 19.05.14
Bürgermeister

Der Bebauungsplan "PV Freiflächenanlage Wispitzer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.14 vom Stadtrat der Stadt Calbe (Saale) als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Calbe (Saale), den 19.05.14
Bürgermeister

Der Bebauungsplan "PV Freiflächenanlage Wispitzer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich Begründung und Umweltbericht wird hiermit als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB ausgefertigt.

Calbe (Saale), den 19.05.14
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "PV Freiflächenanlage Wispitzer Weg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.04.14 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Calbe (Saale), den 19.05.14
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Calbe (Saale), den 19.05.14
LVerGeo

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sonderbaulichen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
Zweckbestimmung:
PV Photovoltaikanlagen

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen (OK) über 56 m DHNN § 2 § 18 BauNVO
§ 10 BauNVO	
Grundflächenzahl GRZ	§§ 17, 19 BauNVO

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen, privat

Grünflächen

Grünfläche, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

Neupflanzung Baum § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- zugunsten Ver- und Entsorger

Darstellungen der Plangrundlage

65 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze



Kartengrundlage: Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10.000
Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
[Geobasisdaten / 2008] © LVerGeo LSA (www.lvergeo.sachsen-anhalt.de)
A18-38914-2009-14

Stadt Calbe (Saale)

Bebauungsplan
"PV Freiflächenanlage Wispitzer Weg"
Calbe (Saale), OT Schwarz

Satzung März 2014

Steinbrecher u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Berliner Straße 191
06116 Halle/Saale

