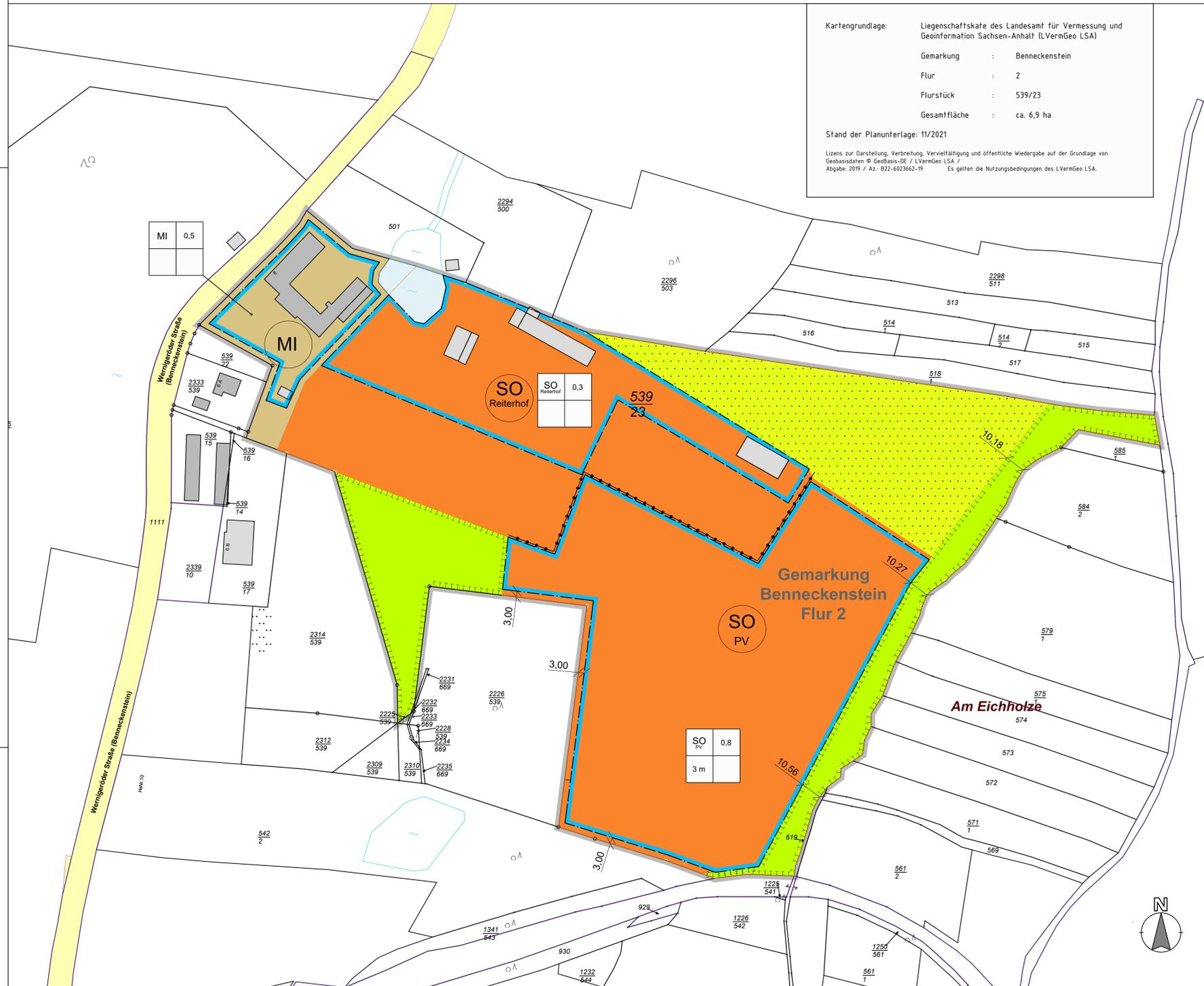


Teil I - Planzeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Benneckenstein"

Teil II - Textliche Festsetzungen



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (L.VermGeo LSA)

Gemarkung : Benneckenstein
 Flur : 2
 Flurstück : 539/23
 Gesamtfläche : ca. 6,9 ha

Stand der Planunterlage: 11/2021

Lizenz zur Darstellung, Verbreitung, Vervielfältigung und öffentliche Wiedergabe auf der Grundlage von Geobasisdaten © GeoBasis-DE / L.VermGeo LSA / Abgabe: 2019 / Az.: B22-6023662-19. Es gelten die Nutzungsbedingungen des L.VermGeo LSA.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
 Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:
 - Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und
 - Wirtschaftswege.

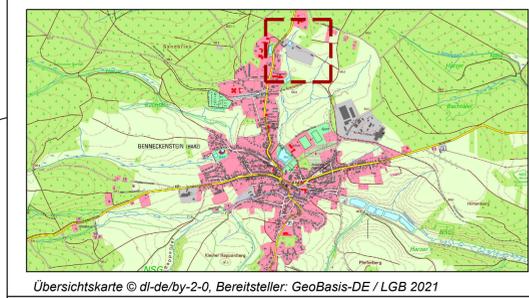
Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)
 Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt. Bezugsfläche ist der Geltungsbereich.
 Die maximale Höhe baulicher Anlagen (H_B max.) wird mit 3,0 m festgesetzt. Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen. Bezugshöhe ist die Geländeoberfläche am jeweiligen Solarmodul.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m.

Textliche Festsetzung 4: Maßnahmen zum Bodenschutz
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Eine Ausführung in geschotterter Bauweise ist zulässig.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, 25a BauGB)

- in process -



Einsichtnahmemöglichkeit Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Stadt Oberharz am Brocken, Markt 1-2, 38875 Oberharz am Brocken OT Elbingerode.

Rechtsgrundlagen Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)

MITTRAGENDER:
 Karl-Heinz Katzer
 Kalles Reiterhof
 Wernigeröder Straße 6
 38877 Benneckenstein

PROJEKT:
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Solarpark Benneckenstein"

PLANINHALT:
 Planzeichnung
 nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

Vorentwurf

Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> MI Mischgebiete, § 6 BauNVO SO SO_{PV} Sondergebiet Photovoltaik, § 11 BauNVO SO SO_{Reiterhof} Sondergebiet Reiterhof, § 11 BauNVO <p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) 3 m Höhe der baulichen Anlagen maximal über Bezugspunkt gem. textliche Festsetzung 2 	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugrenze Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB Einfahrtsbereich private Straßenverkehrsflächen <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) 	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserfläche (aus Katasterkarte) <p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft <p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) Maßzahlen in Meter Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO) 	<p>Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter</p> <ul style="list-style-type: none"> 94 2 Flurstücksnummer Flurstücksgrenze <p>Nutzungsschablone</p> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 15px; height: 15px;">1</td> <td style="width: 15px; height: 15px;">2</td> </tr> <tr> <td style="width: 15px; height: 15px;">3</td> <td style="width: 15px; height: 15px;"></td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 1 Art der baulichen Nutzung 2 Grundflächenzahl 3 Höhe 	1	2	3	
1	2						
3							

IIP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln

OT Westeregeln
 Am Spielplatz 1
 39448 Börde-Hakel

Tel.: +49 (0) 39268-98 33
 Fax: +49 (0) 39268-98 355
 E-Mail: info@iipgmbh.de

Geschäftsführer
Frank Jeewe

© 2019/19_SZ/cad/Bebauungsplan 19112021 vorentwurf.dwg