

Planteil A - Planzeichnung



Planzeichenerläuterung gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 8 BauNVO)

Sondergebiet Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie §§ 16 und 19 BauNVO)

GRZ 0,7 bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen (70 % der Gesamtfläche)

Höhe 1 = unter Höhe des Modultisches über Gelände
Höhe 2 = obere Höhe des Modultisches über Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenzen

Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

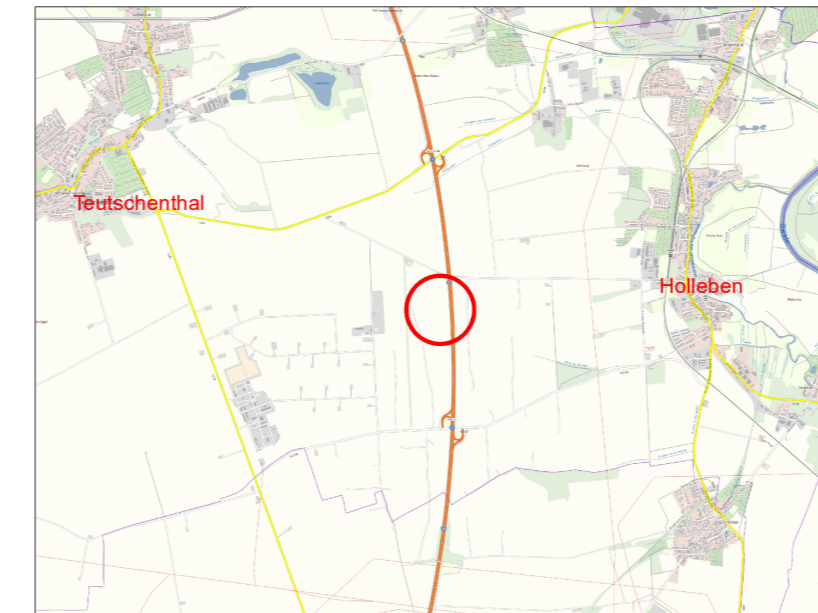
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze

Bezugshöhe (32698933/5702159, ETRS89)

Abb. 1: Räumliche Lage des Geltungsbereiches (Quelle: Open StreetMap)



Präambel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 27 "Solarpark an der A143 - Holleben" wurde auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587),
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2019 (BGBl. I S. 3786),
- des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2019 (GVBl. LSA S. 66) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (zuletzt geändert durch Art 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. IS. 1057) aufgestellt.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 31.08.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark an der A143 - Holleben“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss (Beschluss 198/2021) wurde am 17.11.2021 (Amtsblatt 21/21) ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Teutschenthal, den

Unterschrift/Siegel

- Im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB bestand gemäß öffentlicher Bekanntmachung (Amtsblatt vom im Zeitraum bis einschließlich die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planungsunterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark an der A143 - Holleben“. Die Einsichtnahme konnte in der Gemeindeverwaltung Teutschenthal, Am Busch 19, 06179 Teutschenthal, Zimmer 102 während der Dienststunden bzw. nach Vereinbarung erfolgen. Des Weiteren wurden die Unterlagen auf der Webseite der Gemeinde unter <https://www.gemeinde-teutschenthal.de/de/fruehzeitige-beteiligung-der-oeffentlichkeit.html> hinterlegt. Die im Rahmen des Verfahrens zu beteiligenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme und zu Aussagen über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Gemeinde Teutschenthal, den

Unterschrift/Siegel

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 „Solarpark an der A143 - Holleben“ geprüft und abgewogen, Beschluss-Nr. Der Beschluss (Beschluss-Nr.) wurde im Amtsblatt Nr. vom Bekannt gemacht. Die geprüften und abgewogenen Belange sind in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark an der A143 - Holleben“ einzuarbeiten.

Gemeinde Teutschenthal, den

Unterschrift/Siegel

Planteil B - Textliche Festsetzungen

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

„Innerhalb des Sondergebietes wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB für alle baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Höhe von 3,00 m über Oberkante Gelände und Einfriedung mit einer transparenten Zaunanlage bis zu einer Höhe von 2,50 m festgelegt. Ausnahmen bilden hierbei die für die Fernüberwachung notwendigen Kameramasten, welche mit einer Höhe bis 6,00 m zulässig sind.“

„Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB umfasst die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenze und wird zur Gewährung verschattungsfreier Abs tände zwischen den Modulen mit GRZ 0,7 festgelegt.“

2. Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

„Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung der Photovoltaikanlagen, sowie Zuwegungen und technischen/betrieblichen Nebenanlagen zulässig. Einfriedungen der PV-Anlage sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.“

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

„Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist die Anlage befestigter Wege innerhalb der Baugrenze nicht zulässig. Für notwendige Wartungsarbeiten können die Freihaltebereiche zwischen den einzelnen Modultischen sowie ein umlaufender Grünstreifen innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik als unbefestigter bzw. geschotterter und begrünter Fahrstreifen genutzt werden. Die verkehrliche Erschließung der Fläche wird über private Flächen dinglich gesichert.“

4. Führung von Versorgungsleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

„Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird die Leitungsführung der Erdkabel innerhalb des Geltungsbereichs auf allen Flächen erlaubt.“

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

„Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik sind außer auf den Aufstandsflächen der PV-Module und der o.g. Nebenanlagen als artenreiches Grünland gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, zu entwickeln. Die Grünlandunterhaltung ist mittels extensiver Beweidung oder Grünlandwirtschaft durchzuführen. Innerhalb der Baugrenzen ist eine Befahrung zu Wartungs- und Unterhaltungszwecken zulässig.“

6. Sonstige textliche Festsetzungen

„Zur Wahrung der Belange des Natur- und Artenschutzes sind die Maßnahmen E_{FCS1} , V_{ASB1} , V_{ASB2} , V_{ASB3} gemäß artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die im GOP beschriebenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.“

REGIOPLAN

Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Regionalentwicklung Geoinformation
Dipl.-Ing. (FH) Falko Meyer, Moritz-Hill-Str. 30, 06667 Weißenfels
Tel.: 03443/300634, email: info@meyer-regioplan.de



Gemeinde Teutschenthal
Am Busch 19
06179 Teutschenthal

Planzeichnung

Maßstab: 1 : 2.000

Datum: Januar 2022

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. (FH) Falko Meyer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27
"Solarpark an der A143 - Holleben"

Vorentwurf