

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solargebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ der Stadt Ballenstedt

Teil I - Planzeichnung



Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>Sondergebiet Photovoltaik, § 11 BauNVO</p> <p>Bauweise, Baufinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze</p> <p>Verkehrsrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Einfahrtsbereich</p> <p>private Straßenverkehrsflächen</p>	<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> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)</p> <p>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p><i>hier: Baum</i></p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Maßzahlen in Meter Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p>	<p>Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Rückbau bauliche Anlagen</p> <p>Gebäude außerhalb Geltungsbereich</p> <p>NHN - Höhe in DHN2016</p>
---	---	--

Teil II - Textliche Festsetzungen

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

Planungsrechtliche Festsetzungen

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 0,7 festgesetzt. Bezugsfläche ist der Geltungsbereich. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HBA max.) wird mit 4,0 m festgesetzt.

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. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Textliche Festsetzung 4: Maßnahme zum Bodenschutz
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

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

- in process -

Einsichtnahemöglichkeit

Die Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Stadt Ballenstedt, Rathausplatz 12, 06493 Ballenstedt sowie im Internet unter <https://www.ballenstedt.de/rathaus-und-buergerservice/bebauungspläne-ballenstedt>

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)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)

Gemarkung : Rieder
Flur : 3
Flurstück : 376 (teilweise)
Gesamtfläche : ca. 1,23 ha

Stand der Planunterlage: 09/2022

Lizenz zur Darstellung, Verbreitung, Vervielfältigung und öffentliche Wiedergabe auf der Grundlage von Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA
Abgabe: 2022 / Az.: 832-608958-22 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

- Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am 03.03.2022 gemäß § 2 BauGB von Stadtrat Ballenstedt beschlossen. Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird. Der Beschluss Nr. VII/22-003 wurde ortsüblich am 16.04.2022 im Amtsblatt der Stadt Ballenstedt bekannt gemacht.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
Der Stadtrat Ballenstedt hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Abwägungsbeschluss**
Der Stadtrat Ballenstedt hat am die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
- Salzungsbeschluss**
Der Stadtrat Ballenstedt hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Kessandagebau Zerbst" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Ballenstedt, den Bürgermeister

Verfahren

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom und Fristsetzung bis zum beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am im Amtsblatt der Stadt Ballenstedt. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Stadt Ballenstedt und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt werden.
- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom und Fristsetzung bis zum beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am im Amtsblatt der Stadt Ballenstedt. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Stadt Ballenstedt und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt werden.
- Ausfertigung**
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.
- Bekanntmachung der Satzung**
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2", Stadt Ballenstedt ist im Amtsblatt der Stadt Ballenstedt am ortsüblich bekannt gemacht worden. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Stadt Ballenstedt und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44. Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.
- Inkrafttreten**
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Ballenstedt, den Bürgermeister

HINWEISE

Archäologie / Denkmalpflege

Gemäß § 14 (1) DenkmSchL SA muss gewährleistet sein, dass ein Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Zukunft erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Eine archäologische Dokumentation kann Bau begleitet erfolgen. Der Umfang der archäologischen Dokumentation ist abhängig vom Umfang der notwendigen Erdarbeiten in ungestörte Bereiche. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 12 DenkmSchL SA). Die Bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkmSchL SA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Satzung

Satzung

über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2"

Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschließfassung durch den Stadtrat vom gemäß § 10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2", bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), erlassen.

Teil I - Planzeichnung
Maßstab 1: 2000
Zeichenfestsetzung nach PlanZV

Teil II - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Stadt Ballenstedt, den Bürgermeister

ANTRAGSTELLER

Stadt Ballenstedt
Rathausplatz 12
06493 Ballenstedt

PROJEKT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“

PLANINHALT

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

Stand

Vorentwurf

OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Tel.: +49 (0) 39288-98 33
Fax: +49 (0) 39288-98 355
E-Mail: info@ipgnb.de

Geschäftsführer
Frank Jeewer

Erneuerbare Energien / Bauleitplanung / Hoch- und Industriebau / Tiefbau

10/10/2022.dwg