

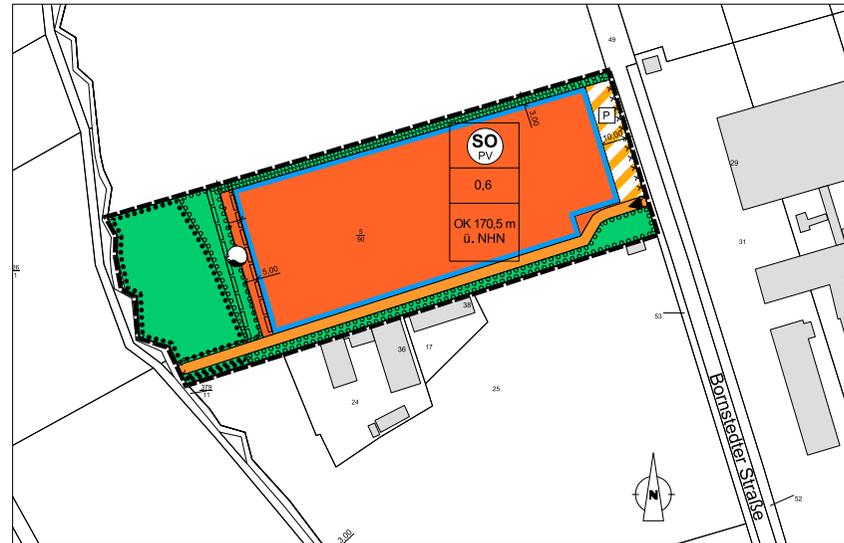
SATZUNG DER LUTHERSTADT EISLEBEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 „PHOTOVOLTAIKANLAGE AM SPORTPLATZ OSTERHAUSEN“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Lutherstadt Eisleben vom ... die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 „Photovoltaikanlage am Sportplatz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben am ... erfolgt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom ... bis zum ... stattgefunden. Ergänzend wurden die Unterlagen im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist durch Anschreiben vom ... erfolgt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister
- Der Stadtrat hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ergänzend wurden die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister
- Die formelle Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durch Anschreiben vom ... erfolgt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... gebilligt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 „Photovoltaikanlage am Sportplatz“ 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 Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff. und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Lutherstadt Eisleben, den ... Der Bürgermeister

TEIL A PLANZEICHNUNG



ALK Auszug als DXF-Export Lutherstadt Eisleben Stand 09/2022
Gemarkung Osterhausen Flur 9 (Grundstück 509)

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (www.lvmgpo.sachsen-anhalt.de)
Erlaubnisnummer: LVermGeo/ A 18-6008644-2011-8

Erläuterungen der Nutzungsschablonen

	Art der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl
	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**
 - Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.
 - In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:
 - Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Stromerzeugung sowie
 - Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Tracto- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalleinrichtungen,
 - Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,5 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von mindestens 15 cm vorhanden ist.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**

Ausgehend von dem festgesetzten Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen sind die Photovoltaikfreiflächenanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird, (nachrichtlich: die Geländeoberkante befindet sich auf 167 m ü. NN).
- Überbaubare Grundstücksflächen**

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB)**

Der vorhandene Baum-Strauchbestand innerhalb des festgesetzten Erhaltungsechts gemäß Planeintrag ist in seiner Struktur dauerhaft zu erhalten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB)**
 - Pflanzgebot: Entwicklung einer Strauchpflanzung gemäß Planeintrag**

Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern gemäß Planeintrag: Pflanzliste „Gebiets-eigene Gehölze Sachsen-Anhalt“ Vorkommensgebiet (VKG) 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland“
Zielbiotop nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt: HHA Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten.
Qualitäten: Sträucher, 3 mal verpflanzt/ 3-5 Triebe/ Höhe 60-100 cm
 - Zwischen und unter den Modulzeilen**

Auf allen SO-Flächen ist zur Entwicklung von mesophilem Grünland (Zielbiotop GMA) eine standortgerechte Gräser-Kräutermischungen aus zertifizierter gebiets-eigener Herkunft anzubauen. (Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland) Davon ausgenommen sind Wartungswege, die als Schotterrasenwege anzulegen sind.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel**

Um Konflikte mit den vorkommenden Brutvögeln zu vermeiden, ist die Bauausführung auf die Zeiten außerhalb der Brutzeiten (15. März bis 15. August) festgelegt. Alternativ wird eine gutachterliche Begehung maximal 2 Tage vor Inanspruchnahme einer Fläche festgesetzt, deren Ergebnis schriftlich zu dokumentieren ist. Werden Bruten festgestellt, ist nur unter Hinzuziehung der zuständigen Naturschutzbehörde zu entscheiden.

Hinweise

- Artenschutz

In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von zu erhaltenden Gehölzen.

Solfern Baumaßnahmen während der Brutzeiten stattfinden sollen, sind vorher die Flächen bzw. Gebäude auf potenzielle Reproduktionsvorkommen zu prüfen und gegebenenfalls zeitliche Schutzmaßnahmen zu treffen.
- Denkmalschutz

Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archaischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“; eine wissenschaftliche Untersuchung durch das zuständige Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO; § 18 BauNVO)		Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO; § 18 BauNVO)		Grundflächenzahl
	OK 170,5 m ü. NHN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NNH)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		private Straßenverkehrsflächen
	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier Parken	
	Einfahrt	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		private Grünflächen
SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)		Hauptwasserleitung unterirdisch (nachrichtliche Übernahme)
SONSTIGE PLANZEICHEN		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Fernwasser Elbaue-Ostharz GmbH zu belastende Flächen	

LAGE IM RAUM



LUTHERSTADT EISLEBEN
Markt 1
06295 Lutherstadt Eisleben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30
"Photovoltaikanlage am Sportplatz Osterhausen"

Planverfasser: Architekt für Stadtplanung Dipl.-Ing. Andrea Kautz	Maßstab: 1 : 1 000	Vorentwurf November 2022
---	-----------------------	-----------------------------