

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- § 1 Im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) gemäß § 11 (2) BauNVO sind die Errichtung von Solarmodulen sowie von Gebäuden und bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind (z.B. Wechselrichter, Schaltschränke, Zufahrten etc.).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

- § 2 (1) Durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (hier: mit einer GRZ von 0,4) wird die planungsrechtlich zulässig, zu versiegelnde Fläche durch bauliche Anlagen und sonstige befestigte Flächen rechtseindeutig festgesetzt. Die nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- § 2 (2) Die Höhe der baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) gemäß § 11 (2) BauNVO wird wie folgt festgesetzt:

H1 - Der Abstand zwischen der Oberkante des anstehenden Geländes und Unterkante PV-Module beträgt mindestens 0,80 m.

H2 – Die Gesamthöhe, im Sinne einer Oberkante der baulichen Anlagen über dem anstehenden Gelände, wird als Höchstmaß von 3,50 m festgesetzt.

Als Oberkante baulicher Anlagen gilt das bergseitig (der höchstgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) gemessene Maß von der Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlagen.

3. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- § 3 Auf den Flächen gemäß § 9 (1) 25a BauGB ist eine geschlossene Strauchhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen (versetzte Pflanzung, Pflanzabstand 1,00m – 1,50m). Vorhandene Gehölze sind zu erhalten, in die Pflanzung mit einzubeziehen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Gehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

Sträucher

v. Str. m. B, 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m

4. Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 85 BauO LSA

- § 4 **Einfriedung**

Das gesamte Plangebiet wird aus Sicherheitsgründen mit einer Zaunanlage, die eine Höhe von 2,0 m zuzüglich Übersteigenschutz nicht überschreiten darf, eingefriedet. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.