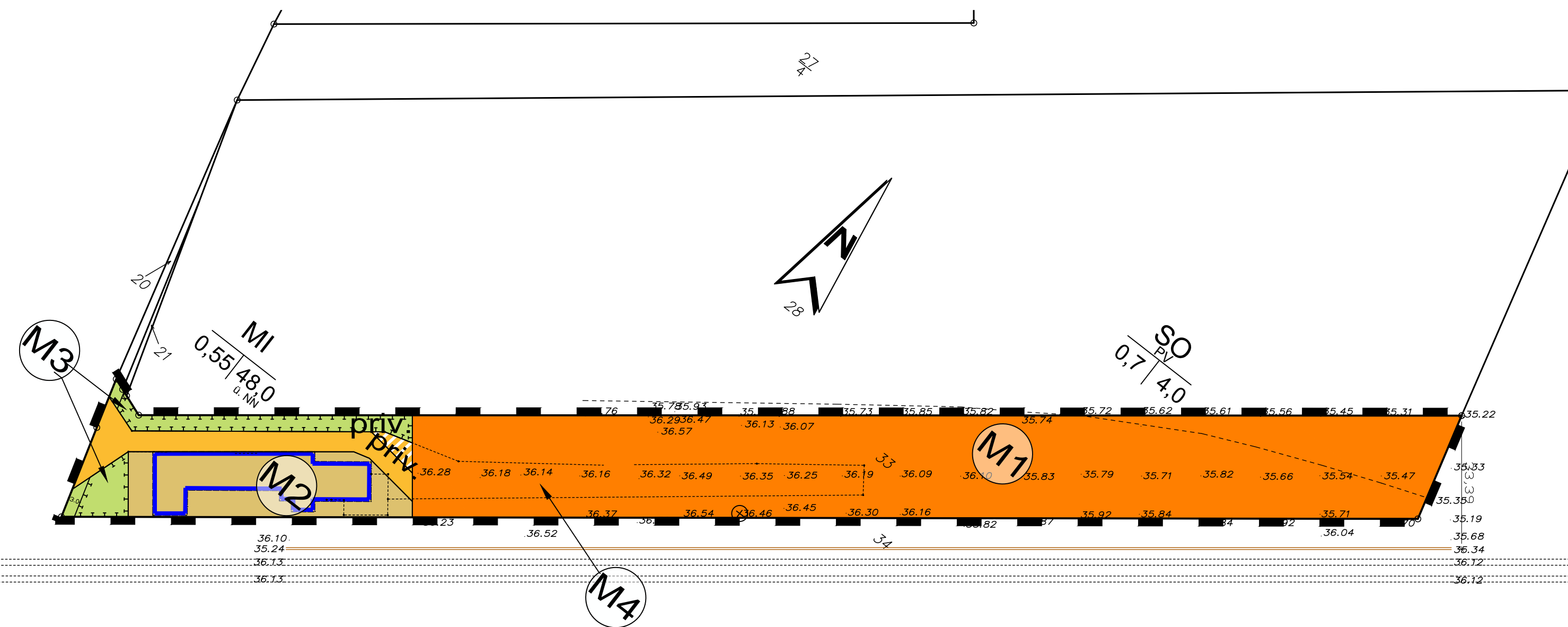


Teil A - Planteil



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

	sonstige Sondergebiete	(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 11 BauNVO)
	Mischgebiete	(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB)
(§§ 16 - 21a BauNVO)

Nutzungsschablone

	SO = Sondergebiet Photovoltaik
	GRZ = Grundflächenzahl
	OK = max. zul. Höhe baul. Anlagen

	Baugrenze	(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Verkehrsflächen, privat	(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Grünflächen, privat	(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

sonstige Planzeichen

	Höhenbezugspunkt [m ü. NN]	(§9 Abs. 2 und 6 BauGB)
	Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes	(§9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Ausgleichmaßnahme mit Nr. ...

Lage- und Höhenplan

Gemarkung Bergzow
Flur 8

Maßstab 1:1000

angefertigt 18. Juni 2021 durch
Vermessungsbüro W. Knacke
Gartenstr. 5a in 39629 Bismark
Tel. + Fax 039089 3207

Datenquelle: GeoBasis-DE/L.VermGeo LSA, 2021,
BB3-5005171-21

Teil B - Textteil

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Das sonstige Sondergebiet Solarenergie SO dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebietes sind ausschließlich Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet und die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen. Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorenegebäude, Zäune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen. Die Wege sind als Schotter oder Schotterrasenflächen herzustellen, bestehende Verkehrsflächen dürfen erhalten bleiben. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO
- Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach §6 BauNVO. Zulässig sind ebenfalls ausschließlich Wohn- oder Gewerbenutzungen. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 6 BauNVO
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für das Sondergebiet auf 4,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist 36,46 m über NHN. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 18 BauNVO
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für das Mischgebiet auf 48 m über NHN festgesetzt. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 18 BauNVO

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 4 m über dem festgesetzten Höhenpunkt zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss mind. 0,10 m bis max. 0,20 m betragen. An der Einfriedung ist die Montage von Blendschutzvorrichtungen zulässig. § 85 BauO LSA
- Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m² nicht überschreiten. § 85 BauO LSA

Grünordnerische Festsetzungen

- M1 - Im Sondergebiet sind die nicht bebauten Flächen zu extensivem Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Pflege: maximal zweischurige Mahd nicht vor dem 01.07. unter Entfernung des Mahdgutes oder Schafbeweidung § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- M2 - Im Mischgebiet sind die nicht bebauten Flächen um Gebäude einzugrünen und können gärtnerisch gestaltet werden. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- In den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M3 sind vorhandene Gehölze zu erhalten und offene Flächen mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und die Bepflanzung zu erhalten. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- M4 - Nicht durch Wege überplante bereits versiegelte Flächen im Sondergebiet sind zu entsiegeln und entsprechend Maßnahme M1 zu begrünen und zu pflegen. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Hinweise

VERSICKERUNG

Sofern das Niederschlagswasser gesammelt und über unterirdische Versickerungsanlagen (z. B. Rigolen, Sickerschächte) ins Grundwasser abgeleitet werden soll, ist mit dem Antrag auf Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 (1) des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Mühlenweg Clausnitz" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Elbe-Parey, den Bürgermeister

2. Der Satzungsbeschluss wurde am durch bekannt gemacht.

Elbe-Parey, den Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird hiermit ausgefertigt. Es wird hiermit bestätigt, dass die Planurkunde öffentlich ausgelegt hat und von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen worden ist.

Elbe-Parey, den Bürgermeister

4. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
Die verwendete Planurkunde enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten 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.

..... den
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Bebauungsplan

Gemeinde Elbe-Parey

"PV-Freiflächenanlage Bahnhof Bergzow"

Planstand: Vorentwurf
25.05.2022



Plangeber:	Gemeinde Elbe-Parey Ernst-Thälmann-Straße 15 39317 Elbe-Parey	Vorhabenträger:	DETO Solarstrom Deto Solarstrom GmbH Derendorfer Allee 11 40476 Düsseldorf	Geltungsbereich:	Gemarkung :Bergzow Flur : 8, Flst :33
------------	---	-----------------	---	------------------	--