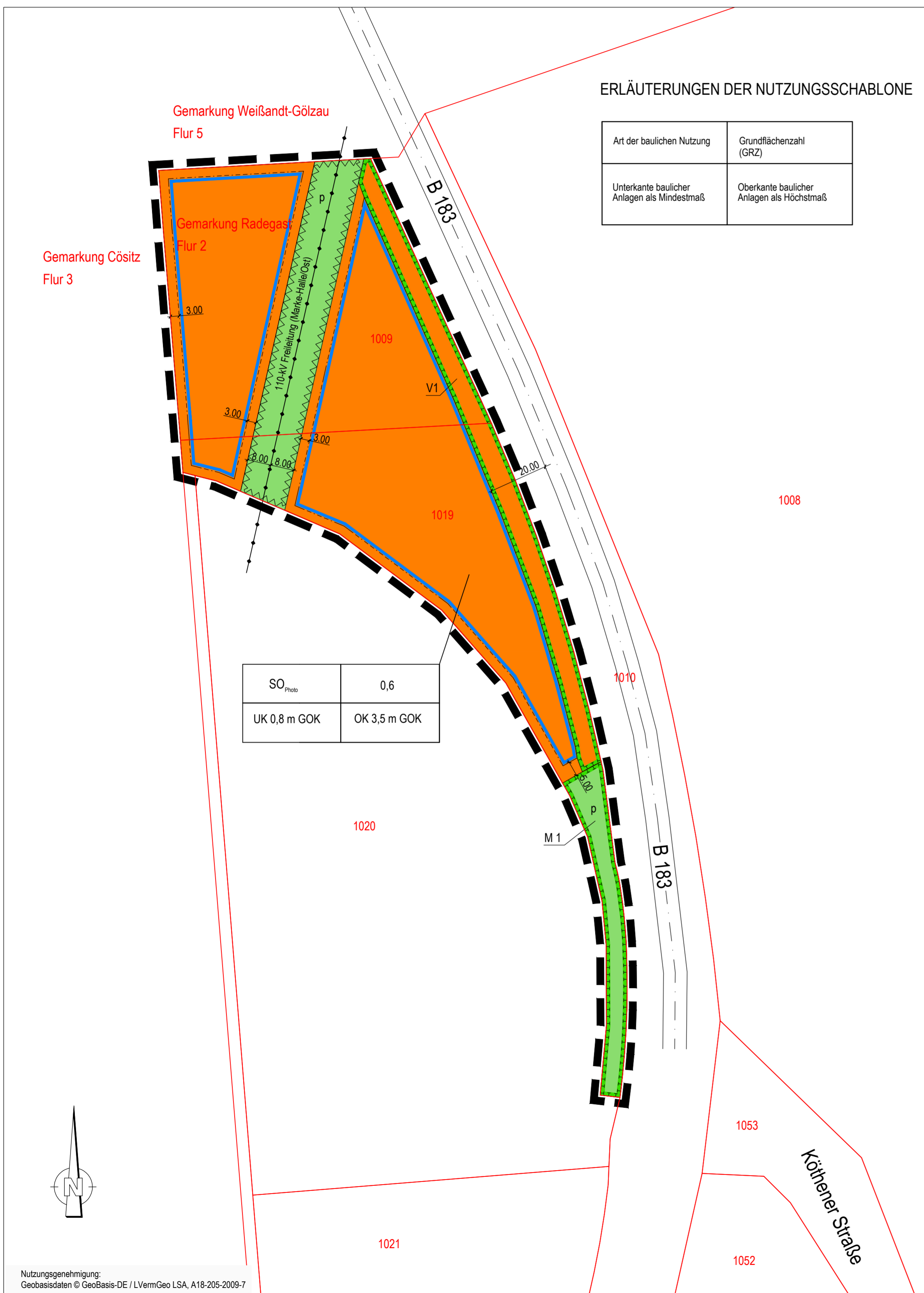


# Stadt Südliches Anhalt Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 02/19

## „Sondergebiet Photovoltaik“ in der Gemarkung Radegast

### TEIL A PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonstiges Sondergebiet

Zweckbestimmung:

Photo Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

UK 0,80 m GOK Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß in Meter zur Geländeoberkante

OK 3,5 m GOK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Geländeoberkante

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

oberirdisch

Grünflächen

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**V1/M 1** Umgrenzung von Flächen, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Vermaßung in Metern

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

1053 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16, 19 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

### TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

#### I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO  
Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Trafostationen, Wechselrichtern, Übergabestationen, Schaltanlagen, Monitoringcontainern und Einfriedungen zulässig.

##### 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Ober- bzw. Untergrenze. Bezugspunkt der angegebenen Höhen sind Meter über der Geländeoberkante. Das für die Unterkante baulicher Anlagen festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Einfriedungen.

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, unzulässig.

##### 3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Im Plangebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen.

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

4.1 Die Einzäunung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

4.2 Unter und zwischen den Anlagen ist eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artenreiche Magerrasen-Saatgutmischung zu verwenden. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

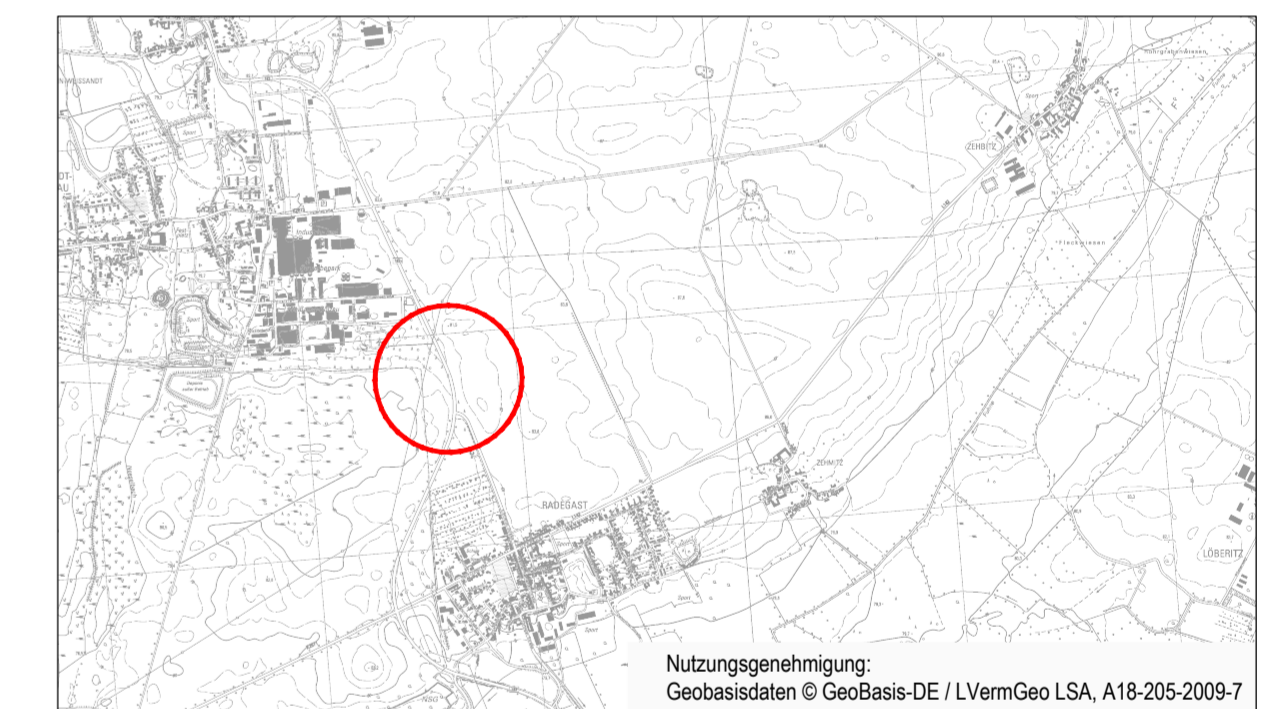
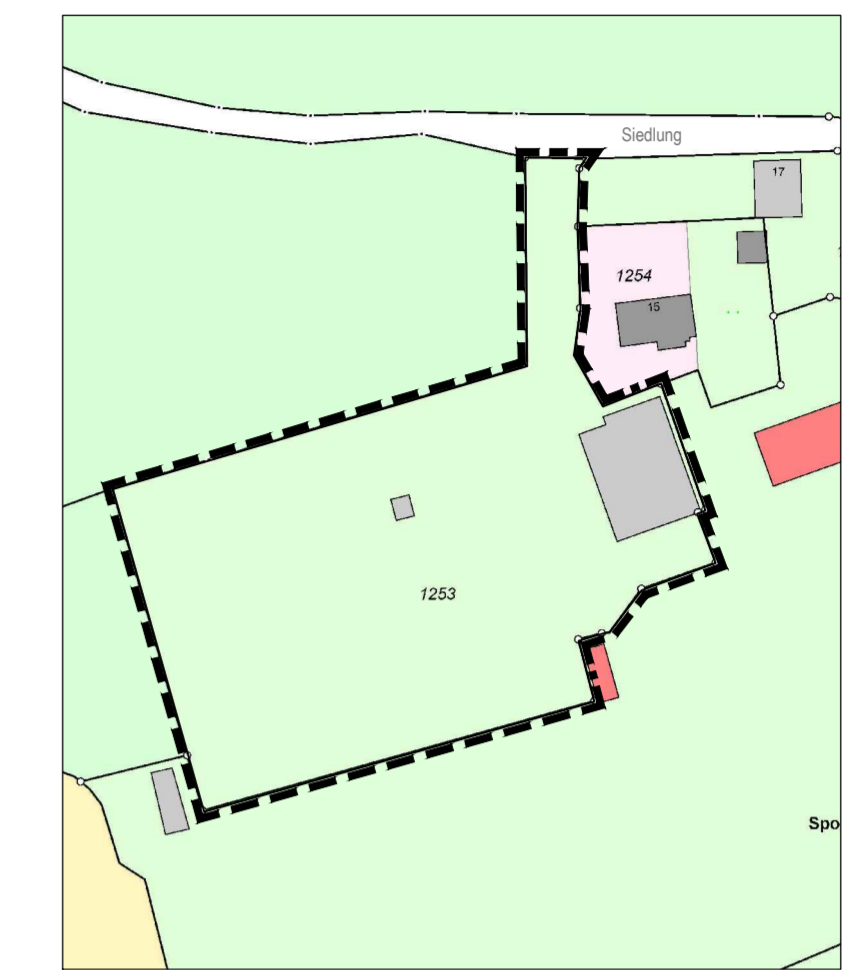
4.3 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche V 1 werden Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen wie folgt umgesetzt:  
- Abschnittsweise regelmäßige Mahd der Fläche  
- Ggf. ergänzend Auslegen von Blechen, regelmäßige Kontrolle der Bleche und Umsetzen vorhandener Zauneidechsen  
- Anlage von 2 Ersatzhabitaten im Norden der Maßnahmefläche sowie in Abhängigkeit von der Anzahl vorgefundener Tiere nördlich des Geltungsbereichs  
- Aufstellen eines Reptilienschutzzauns nach Vergrämen / Abfang und vor Baubeginn  
Die Maßnahme ist durch einen Fachgutachter durchzuführen.

4.4 Gehölzentnahmen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

4.5 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche M 1 ist ein Gehölz aus überwiegend heimischen Arten zu entwickeln. Dazu sind alle nicht heimischen Gehölze zu entnehmen. Im 2. und 3. Jahr ist eine Kontrolle durchzuführen und ggf. wieder aufgewachsene nicht heimische Gehölze sind zu entfernen. Die Fläche ist anschließend der Sukzession zu überlassen.

4.6 Dem Sondergebiet Photovoltaik wird die Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Quellendorf, Flur 6, Flurstück 1253 mit 7.980 m<sup>2</sup> gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet.  
Maßnahmeziel: Waldlichtung  
Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:  
- Abriss der Gebäude, Rückbau des Schwimmbeckens einschließlich der Einfassung  
- Verfüllen des Schwimmbeckens  
- Andecken einer Mutterbodenschicht auf gesamter Rückbaufläche  
- Sukzessive Entwicklung der Fläche, ggf. Erstaansaat der Offenbodenflächen mit gebietsheimischem Saatgut  
- Kontrolle und Entnahme nicht heimischer Gehölze über zwei Jahre nach dem Rückbau

externe Ausgleichsfläche zur Festsetzung 4.6 (unmaßstäblich)



## Stadt Südliches Anhalt Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 02/19 „Sondergebiet Photovoltaik“ in der Gemarkung Radegast

### Entwurf

Planungsbüro: StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Mai 2020

Gemarkung: Radegast

Flur: 2

Maßstab: 1 : 1000

Kartengrundlage: ALK Daten

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.