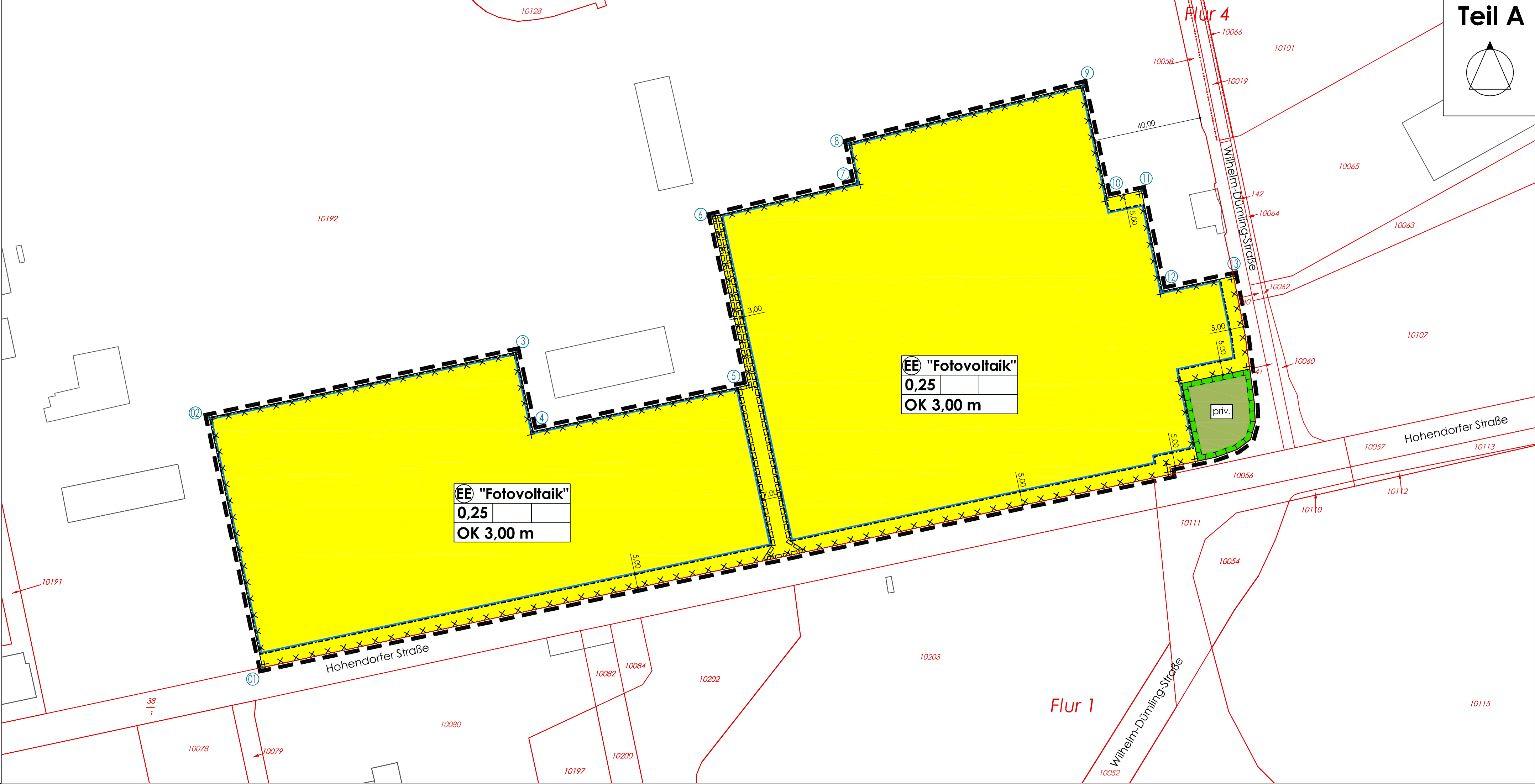




Teil A

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Nutzungsschablone und ihre Bedeutung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen, Oberkante in . . . m über Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen; hier: Erneuerbare Energien - Fotovoltaik-freiflächenanlage

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Begünstigte: Feuerwehr, Rettungsdienste, Versorgungsträger, Anlieger Flurstück 10192

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB); hier: Bodenkontaminationen sowie Grundwasserbelastungen (s. Begründung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Teil B

Textliche Festsetzungen

- Für die Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (EE) wird die Zweckbestimmung 'Fotovoltaik' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.
- Auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (EE) "Fotovoltaik" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie (Fotovoltaikfreiflächenanlagen) zulässig.
 - In den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (EE) "Fotovoltaik" sind sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Fotovoltaikfreiflächenanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.
- Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird mit 3,00 m über Geländeoberfläche festgesetzt.
- Die Unterkante der Fotovoltaikmodule hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Geländeoberfläche zu halten.
- Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (exklusive Übersteigenschutz), optisch durchlässigen Einzäunung ist für die Bereiche der Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (EE) "Fotovoltaik" und der Grünflächen zulässig.
- Die Überschreitung der Grundflächenzahl für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.
- Im gesamten Plangebiet sind Leitungen unterirdisch oder an der Unterseite der Fotovoltaikmodule zu verlegen.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB):
 - Die private Grünfläche ist durch Pflegemaßnahmen und Neupflanzung dauerhaft aufzuwerten. Dazu sind auf 50 % der Fläche Initialpflanzungen zur Bildung von Gehölzgruppen vorzunehmen, die übrige Fläche ist dauerhaft als Freifläche in extensiver Pflege zu unterhalten. Vitaler Baumbestand ist in die Pflanzung zu integrieren, standortfremde Gehölze sind sukzessive zu entfernen, aufkommende Saum- und Krautfluren sind zu erhalten und extensiv zu pflegen.
 - Für die zum Aufbau einer Gehölzgruppe und zur Verbesserung der Biotopqualität im Bestand gem. textlicher Festsetzung Ziffer 5.1 zu tätigenen Anpflanzungen sind vorzugsweise Heister und verpflanzte Sträucher zu verwenden. Für Hochstämme, die zusätzlich innerhalb flächiger Bepflanzungen gesetzt werden, können Qualitäten ab 8-10 cm Stammumfang verwendet werden. Hochstämme im Einzel- oder Gruppenstand sind in Qualitäten ab 12-14 cm Stammumfang zu verwenden. Abgängige Exemplare sind gleichwertig gemäß Artenliste zu ersetzen.

Artenlisten/Gehölzverwendung

Acer campestre	Feldahorn	Populus nigra	Schwarzpappel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Hasel	Quercus robur	Stieleiche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Rosa canina	Hundsrose
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Sambucus niger	Schwarzer Holunder
Malus sylvestris	Wildapfel	Sambucus racemosa	Roter Holunder
		Tilia cordata	Winterlinde

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetz vom 06.10.2011
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung von 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 17.12.2010
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), rechtskräftig seit dem 01.04.2011 bis 01.04.2013
- EEG: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2011 (BGBl. I S. 1634), in Kraft seit 01.01.2012

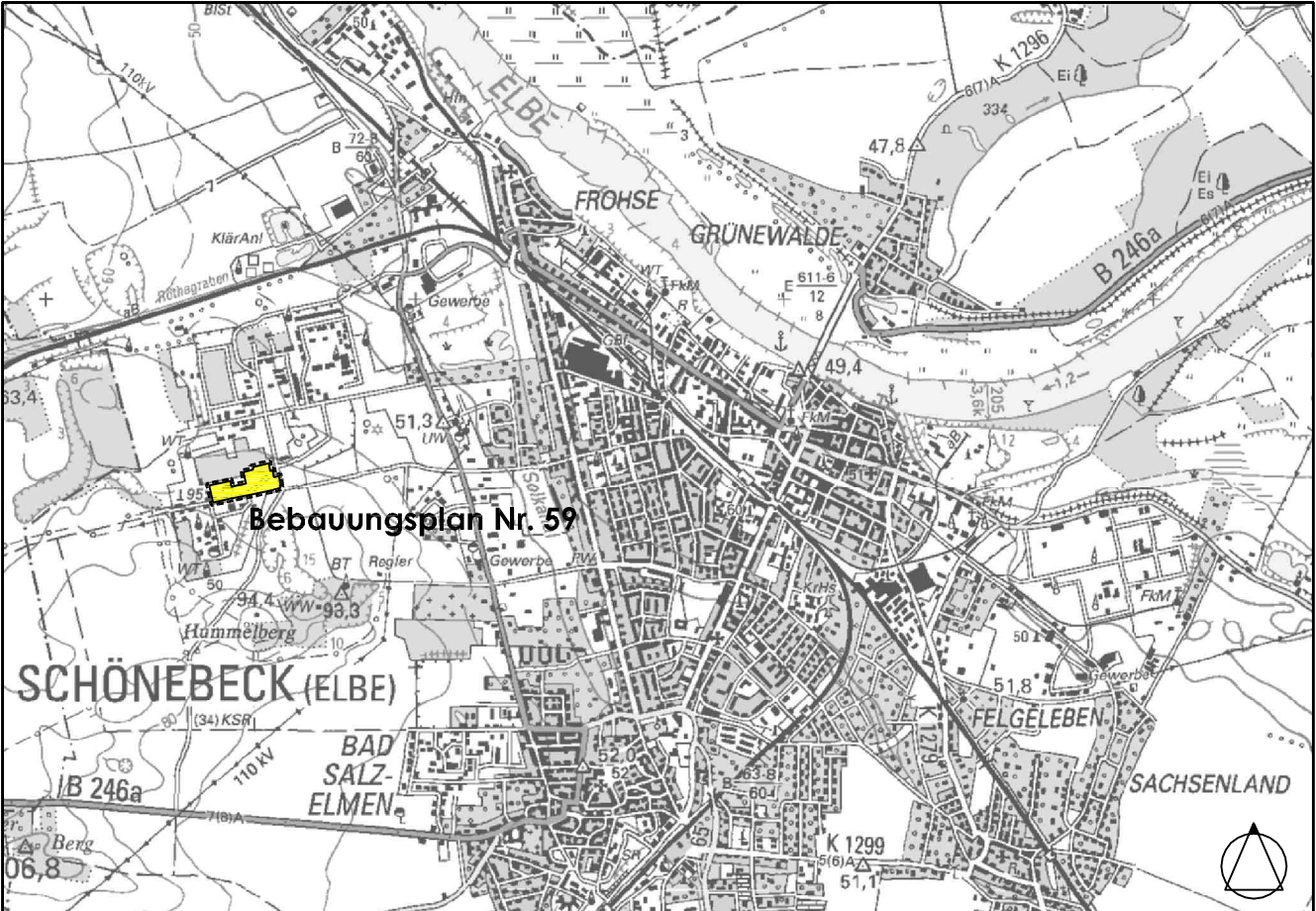
01 ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

	Koordinaten im Lagestatus 150	
	Rechtswert	Hochwert
01	4478931.61	5765465.93
02	4478911.82	5765558.84
03	4479025.80	5765583.09
04	4479032.15	5765553.60
05	4479112.31	5765570.86
06	4479098.83	5765633.48
07	4479152.49	5765646.03
08	4479149.41	5765660.78
09	4479236.50	5765682.38
10	4479245.54	5765640.34
11	4479258.26	5765643.00
12	4479266.04	5765603.81
13	4479292.45	5765611.32

informelle Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 10203 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- vorhandene Flurgrenzen
- Flur 1 Bezeichnung der Flure

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
Stadt: Schönebeck (Elbe)
Gemarkung: Schönebeck-Satzelmern
Flur: 1
Gemarkung: Schönebeck-Frohse
Flur: 4
Maßstab: 1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 2009
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 01.10.2009
Aktenzeichen: A18-38912-2009-14

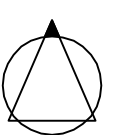
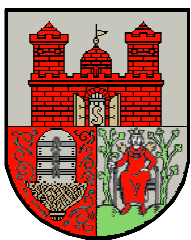


Top. Karte 1:50.000 Sachsen-Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/18-38912-2009-14, vom 01.10.2009

STADT SCHÖNEBECK (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 59
"CWS SOLARPARK"

VERFAHRENSSTAND: VORENTWURF
gem. § 4 (1) BauGB



M 1:1.000 0m 10 20 30 40 50 20.04.2012