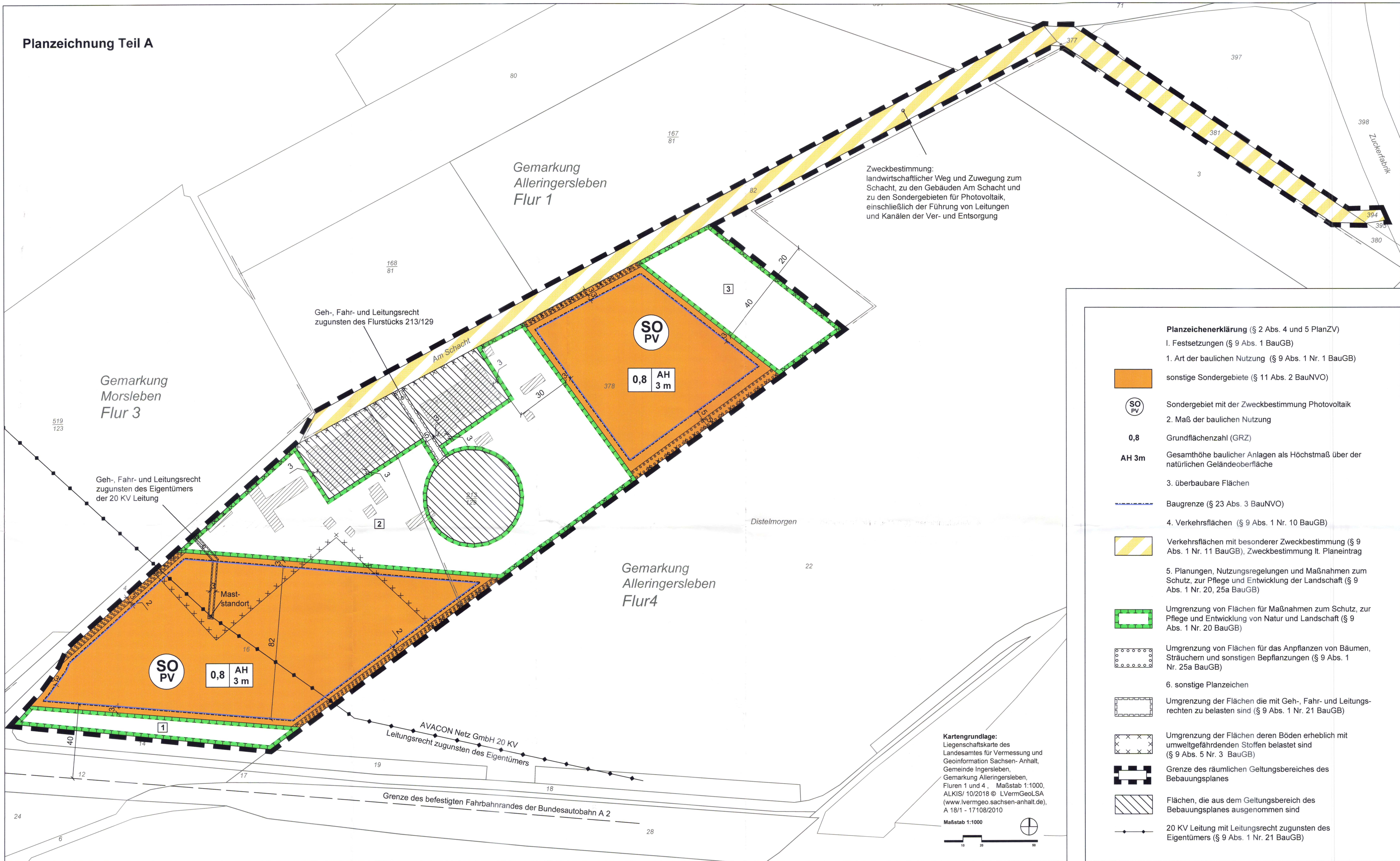


Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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



sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl (GRZ)



Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberfläche

3. überbaubare Flächen



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

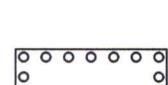


Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Zweckbestimmung lt. Planeintrag

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)



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



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen sind



20 KV Leitung mit Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des
Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation Sachsen- Anhalt,
Gemeinde Ingersleben,
Gemarkung Alleringersleben,
Fluren 1 und 4, Maßstab 1:1000,
ALKIS/ 10/2018 © LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de),
A 18/1 - 17/108/2010
Maßstab 1:1000

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

(1) Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie.

(2) Im Sondergebiet sind zulässig:
Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter und Transformatorenstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

§ 2 überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagenteile von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

(2) Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.

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

(1) Die in der Planzeichnung mit Nr. 1 bezeichnete, umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist als mesophile Grünlandfläche (Biototyp GMA) zu entwickeln. Hierfür ist Saatgut mit einheimischer Herkunft für eine kräuterreiche Wiese zu verwenden. Die Wiese ist so zu bewirtschaften, dass mindestens 10% der Fläche über Winter stehen bleibt.

(2) Auf der in der Planzeichnung mit Nr. 2 bezeichneten, umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist der vorhandene Gebäudebestand abzureißen. Die Fläche ist zu 50% mit einem Feldgehölz aus standortgerechten einheimischen Arten zu bepflanzen (Biototyp HGA). Der bestehende Gehölzbestand ist, soweit er sich innerhalb der umgrenzten Fläche befindet, zu erhalten. Eine Zuwegung zum Sondergebiet Photovoltaik ist zulässig. Die verbleibenden Flächen sind außerhalb der Fundamentbereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen (Ruderalfläche).

(3) Die in der Planzeichnung mit Nr. 3 bezeichnete, umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu einem Feldgehölz aus standortgerechten einheimischen Arten (Biototyp HGA) zu entwickeln.

(4) Die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig mit einer standortgerechten, mehrstufigen Strauchhecke aus nachstehenden Arten zu bepflanzen. Der im Südosten bestehende Gehölzbestand ist, soweit er sich innerhalb der umgrenzten Fläche befindet, zu erhalten. Zu den Sondergebieten ist jeweils eine Zufahrt durch den Pflanzstreifen zulässig

Artenliste Gehölze für die Feldgehölze

Traubeneiche (Quercus petraea), Feldahorn (Acer campestre), Elsbeere (Sorbus torminalis), Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gemeiner Holunder (Sambucus nigra), Wild- Apfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Wild- Birne (Pyrus pyraister), Hundsrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus)

Gemeinde Ingersleben

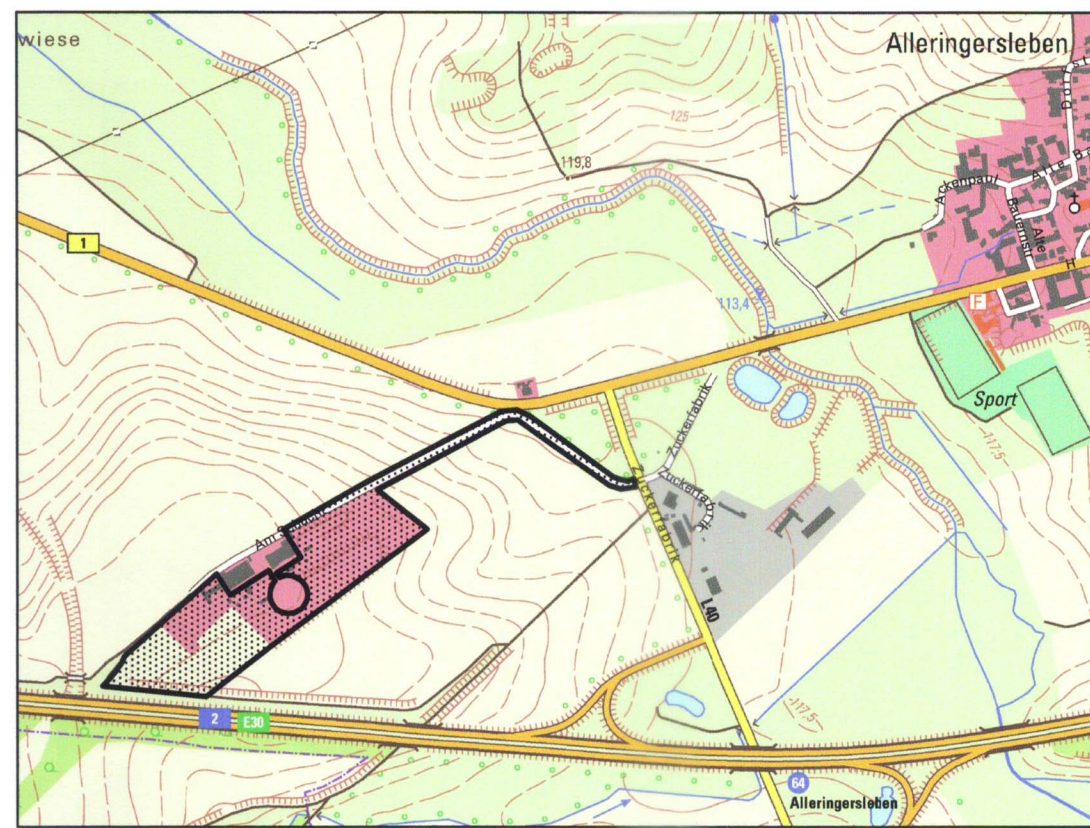
Verbandsgemeinde Flechtingen
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Ingersleben

Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik
Alter Schacht Alleringersleben"

2. Ausfertigung Urschrift

Maßstab: 1 : 1.000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke,
39167 Ixleben, Abendstr. 14a

verkleinerter Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes
für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt,
[TK10/ 11/2018] © LVerGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de),
A 18/1 - 17/108/2010

Satzung der Gemeinde Ingersleben über den
Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik
Alter Schacht" im Ortsteil Alleringersleben

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fas- sung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 10.09.2019, die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht" im Ortsteil Alleringersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ingersleben, den 12.09.2019

Der Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes
"Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht" im
Ortsteil Alleringersleben beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben
gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 23.08.2017
bekanntgemacht am 01.02.2019

Ingersleben, den 12.09.2019

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde
erarbeitet.

vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung,
Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a,
39167 Ixleben

Ixleben, den 11.09.2019

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat
öffentlich ausgelegen.

vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 gemäß § 3
Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am
16.05.2019 gemäß Hauptsatzung
bekanntgemacht)

Ingersleben, den 12.09.2019

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan als Satzung
beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben
gemäß §10 BauGB am 10.09.2019

Ingersleben, den 12.09.2019

Der Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

am 12.09.2019

Ingersleben, den 12.09.2019

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsicht-
nahme in die Satzung sind am 24.10.2019
gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden.
Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ingersleben, den 24.10.2019

Der Bürgermeister

Planerhaltung § 215 BauGB

Eine nach § 214 BauGB beachtliche Ver-
letzung von Verfahrens- und Formvor-
schriften sowie beachtliche Mängel des
Abwägungsvorganges sind innerhalb eines
Jahres nicht geltend gemacht worden.

Ingersleben, den

Der Bürgermeister