

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- (1) Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie auf Grünland.
- (2) Im Sondergebiet sind zulässig:
Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter, Anlagen zur Speicherung und Abgabe elektrischer Energie und Transformatorstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzte Anlagenhöhe darf durch Anlagen, die der Beleuchtung, dem Objektschutz und der Überwachung des Standortes dienen, ausnahmsweise überschritten werden.
- § 3 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 im Sondergebiet 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.
- § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im Sondergebiet die Photovoltaikmodule nur als aufgeständerte Anlagen mit Rampofofen oder auf die Erdoberfläche aufgesetzten Fundamenten errichtet und maximal 11.000 m² Grundfläche des Baugrundstücks durch Rampofofen, die Trafostationen Wechselrichter und Speicher neu überdeckt werden dürfen. Rampofofen müssen rückstandslos reversibel sein. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch Ansaat und geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.
- (2) Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist vollständig als extensiv gepflegte Grünlandfläche zu entwickeln. Die Fläche ist außerhalb der Einzäunung zu belassen.

Nachrichtliche Übernahme von Regelungen des Bundes-Fernstraßengesetzes (FStrG)

Innerhalb des in der Planzeichnung vermerkten Bauverbotsbereiches dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden (gekennzeichnete zustimmungspflichtige Bereich).

Hinweise des zuständigen Bausträgers der Bundesautobahn

1. Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende Bundesautobahn A2 ausgeschlossen wird. Der Ausschluss einer Blendwirkung ist durch einen entsprechenden Nachweis zu erbringen.
2. Gemäß § 11 Abs. 2 FStrG sind Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz nur zulässig, wenn sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen, sie sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Abs. 1 FStrG und demgemäß in der Anbauverbotszone nicht zulässig. Einer möglichen Unterschreitung der 40 - Meter - Grenze wird seitens des Straßenbaulastträgers im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt, dies bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs.8 FStrG). Ausnahmen vom gesetzlichen Verbot sind nur unter den Voraussetzungen des § 9 Abs.8 FStrG möglich.
3. Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen.
4. Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist untersagt.
5. Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind zuvor mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.
6. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraße Bundesautobahn A2 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie – auch an der Stätte der Leistung – einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen- Bundesamtes.
7. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Planzeichnung Teil A



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde Erxleben
Gemarkung Uhrsleben
Flur 10 - Maßstab 1 : 2.000
[ALK 112022] @ L VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/1 - 6001349/2011)

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- AH 4 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberfläche

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. 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)

4. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG soweit diese in Baugebieten liegt
- Grenze der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG soweit diese außerhalb von Baugebieten liegt
- Grenze des zustimmungspflichtigen Bereiches gemäß § 9 Abs. 2 FStrG

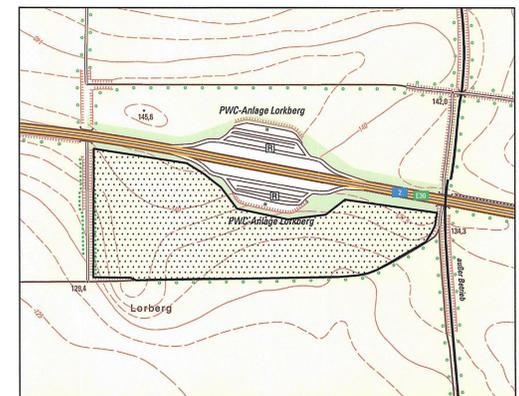


Bauleitplanung der Gemeinde Erxleben

Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrsleben"

2. Ausfertigung der Urschrift

Maßstab 1: 2000



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

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, [TK 10/08/2014] @ L VermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 - 6021577/2011

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrsleben" beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2022. Der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 16.12.2022</p> <p>Erxleben, den 11.07.2023</p> <p>Bürgermeister </p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Ixleben / Abendstraße 14a</p> <p>Ixleben, den 06.07.2023</p> <p>Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt durch eine öffentliche Auslegung</p> <p>vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 16.12.2022, gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Erxleben, den 11.07.2023</p> <p>Bürgermeister </p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 16.03.2023</p> <p>Erxleben, den 11.07.2023</p> <p>Bürgermeister </p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 27.03.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Erxleben, den 11.07.2023</p> <p>Bürgermeister </p>
<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 10 BauGB am 26.06.2023</p> <p>Erxleben, den 11.07.2023</p> <p>Bürgermeister </p>	<p>Satzung der Gemeinde Erxleben über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrsleben"</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 26.06.2023 die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrsleben" ausgefertigt</p> <p>Erxleben, den 07.12.2023</p> <p>Bürgermeister </p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 13.12.2023 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Erxleben, den 13.12.2023</p> <p>Bürgermeister </p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Erxleben, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Erxleben, den 11.07.2023</p> <p>Bürgermeister </p>