

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freifläche Schönberg“ der Hansestadt Seehausen (Altmark)

Teil I - Planzeichnung

HINWEIS: Die Planurkunde stellt zugleich den Vorhaben- und erschließungsplan dar.

Teil II - Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

Satzung



Gemarkung
Schönberg
Flur 3



I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:
- freistehende Solarmodule mit und ohne Fundament Wechselrichterstationen, Transformatoren und sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen (linki. Speicher), Einfriedungen der Anlage und
- sonstige befestigte Flächen (z.B. Wirtschaftswege, Wege, Zufahrten, etc.).

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)
Die GRZ wird mit 0,7 festgesetzt.
Bezugsfläche ist der Geltungsbereich.
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HBA max.) wird mit 3,5 m festgesetzt.
Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen/ Kamerasysteme/ Blitzschutzanlagen.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

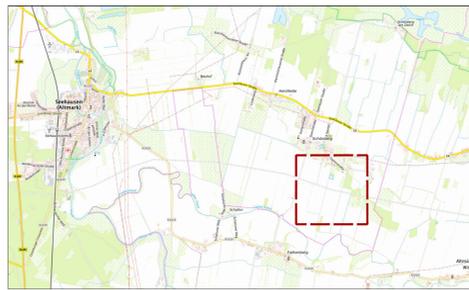
Textliche Festsetzung 4: Einfriedung
Die Einfriedung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 15 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahme zum Bodenschutz
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

Textliche Festsetzung 6: Geh- und Fahrrechte
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Es werden Flächen für Geh- und Fahrrechte zugunsten des zuständigen Unterhaltungsverbandes festgesetzt. Nach dem Rückbau der PV-Anlage entfallen die Geh- und Fahrrechte.

Textliche Festsetzung 7: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- in process -



Einsichtnahemöglichkeit

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark), Große Brüderstraße 1, 39615 Seehausen (Altmark), sowie im Internet unter www.seehausen-altmark.de/content-pages/verwaltung-wirtschaft/buergerservice/bauleitplanung/

Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind:
1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
Gemarkung : Schönberg
Flur : 3
Flurstück : 679, 94/27, 198 teilw., 199/1 teilw.,
Gesamtfläche : ca. 21 ha

Stand der Planunterlage: 02/2022

Lizenz zur Darstellung, Verbreitung, Vervielfältigung und öffentliche Wiedergabe auf der Grundlage von Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 922, 882-5003841-22
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am 26.09.2022 gemäß § 9 Abs. 3 BauGB von Stadtrat Hansestadt Seehausen (Altmark) beschlossen. Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird. Der Beschluss wurde ortsüblich am 07.12.2022 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Hansestadt Seehausen (Altmark) bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat Hansestadt Seehausen (Altmark) hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und ortschutzrechtlichen Fachbeitrag, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat Hansestadt Seehausen (Altmark) hat am die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührenden Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und ortschutzrechtlichen Fachbeitrag, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.

4. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat Hansestadt Seehausen (Altmark) hat in seiner öffentlichen Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Kiessandtegelbau Zerbst" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB Satzungsbeschluss.

Stadtrat Hansestadt Seehausen (Altmark), den
Bürgermeister
Siegel

Verfahren

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom und Fristsetzung bis zum beteiligt worden.

Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am im Mitteilungsblatt der Hansestadt Seehausen (Altmark). Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Hansestadt Seehausen (Altmark) und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt werden.

Hansestadt Seehausen (Altmark) den
Bürgermeister
Siegel

2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom und Fristsetzung bis zum beteiligt worden.

Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am im Amtsblatt der Hansestadt Seehausen (Altmark). Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Hansestadt Seehausen (Altmark) und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt werden.

Hansestadt Seehausen (Altmark) den
Bürgermeister
Siegel

3. Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), ist der Fassung vom wird hiermit ausfertigt.

Hansestadt Seehausen (Altmark) den
Bürgermeister
Siegel

4. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freifläche Schönberg", Hansestadt Seehausen (Altmark) ist im Mitteilungsblatt der Stadt Hansestadt Seehausen (Altmark) am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Hansestadt Seehausen (Altmark) und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt werden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Hansestadt Seehausen (Altmark) den
Bürgermeister
Siegel

5. Inkrafttreten

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

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Hansestadt Seehausen (Altmark) den
Bürgermeister
Siegel

6. Planerhaltung § 215 BauGB

Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Hansestadt Seehausen (Altmark) den
Bürgermeister
Siegel

Übersichtskarte © GeoBasis-DE / BKG 2022 | © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022 | © GeoBasis-DE / LVermGeo, 2021 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)

HINWEISE

Archäologie / Denkmalpflege

Gemäß § 14 (9) DenkSmSchG LSA muss gewährleistet sein, dass ein Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).
Eine archäologische Dokumentation kann Bau begleitend erfolgen. Der Umfang der archäologischen Dokumentation ist abhängig vom Umfang der notwendigen Erdarbeiten in ungestörte Bereiche. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA, Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen (§ 2) DenkSmSchG LSA. Die Bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.
Nach § 9 (3) DenkSmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen." Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Satzung

über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Photovoltaik-Freifläche Schönberg“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freifläche Schönberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), erlassen.

Teil I - Planzeichnung
Maßstab 1 : 2000
Zeichenfestsetzung nach PlanZV

Teil II - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung
Hansestadt Seehausen (Altmark), den
Bürgermeister
Siegel

Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO PV: Sondergebiet Photovoltaik, § 11 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Einfahrtsbereich
 - private Straßenverkehrsflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 - Wasserfläche (aus Katasterkarte)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Maßzahlen in Meter

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Mischwald
- vorhandene bauliche Anlagen
- zu beseitigende bauliche Anlagen
- NHN - Höhe in DHN2016

PLANUNGSTRÄGER

Hansestadt Seehausen
Arendseer Straße 6
39615 Seehausen (Altmark)

PROJEKT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Photovoltaik-Freifläche Schönberg“
der Hansestadt Seehausen (Altmark)

PLANINHALT

Planzeichnung
nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

Stand

Vorentwurf
März 2023

IIP - INGENIEURBÜRO
INVEST-PROJEKT GmbH
Westeregeln

PLOTTIDATUM
02.03.2023

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:2000

EMITTENT
Ermittler Energie + Bauleitplanung + Hoch- und Industriebau + Tiefbau

OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Tel.: +49 (0) 39268-98 33
Fax: +49 (0) 39268-98 355
E-Mail: info@ipgmhb.de

Geschäftsführer
Frank Jeewe

