

Vorzeitiger, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp“ der Gemeinde Altmärkische Wische

Teil I - Planzeichnung



Teil II - Textliche Festsetzungen

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

Planungsrechtliche Festsetzungen

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 dienenden Nebenanlagen (inkl. 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. Ausnahmen: Videüberwachungsanlagen/ 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.

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

- in process -



Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	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
	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
	5,00
	Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	NHN - Höhe in DHN2016
	Umgrenzung Nutzung Vegetation
	Symbol Vegetation

Einsichtnahemöglichkeit

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark), Große Brüderstraße 1, 39615 Hansestadt Seehausen (Altmark)

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 Planinhalts (PlanZV)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)

Gemarkung	: Lichterfelde
Flur	: 2
Flurstück	: teilweise 199
Gesamtfläche	: ca. 18 ha

Stand der Planunterlagen: 11/2023

Lizenz zur Darstellung, Verbreitung, Vervielfältigung und öffentliche Wiedergabe auf der Grundlage von Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA
Abgabe: 2023 / Az.: B92-18595-23 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am gemäß § 2 BauGB vom Gemeinderat beschlossen. Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB und § 12 BauGB angewandt wird. Der Beschluss wurde ortsüblich am im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat 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 artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.

4. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Altmärkische Wische, 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 von bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt. Die berührenden 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 Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark). Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) eingestellt werden.

Altmärkische Wische, 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 berührenden 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 Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark). Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) eingestellt werden.

Altmärkische Wische, den Bürgermeister

Siegel

3. Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den Text (Teil II), in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Altmärkische Wische, den Bürgermeister

Siegel

4. Genehmigung durch den Landkreis Stendal (Altmark)

Die Genehmigung gem. § 8 Abs. 4 BauGB i. V. mit dem § 10 Abs. 2 BauGB des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp“ in der Gemeinde Altmärkische Wische bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Teil A), und der Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil B) wurde mit Verfügung vom Aktenzeichen erteilt.

Landkreis Stendal (Altmark), den Bürgermeister

Siegel

5. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss des Vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächen-photovoltaikanlage Ferchlipp" ist im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) am ortsüblich bekannt gemacht worden. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) eingestellt werden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Altmärkische Wische, den Bürgermeister

Siegel

6. 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.

Altmärkische Wische, den Bürgermeister

Siegel

7. 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.

Altmärkische Wische, 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) DenkmSchG 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 §14 (2) DenkmSchG LSA. Die Bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkmSchG 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

Satzung

über den Vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp"

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom gemäß §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp" in der Gemeinde Altmärkische Wische, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), erlassen.

Teil I - Planzeichnung
Maßstab 1 : 4000
Zeichenerklärung nach PlanZV

Teil II - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Gemeinde Altmärkische Wische, den Bürgermeister

Siegel

PLANUNGSTRÄGER

Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark)
Große Brüderstraße 1
39615 Hansestadt Seehausen (Altmark)

PROJEKT

Vorzeitiger, vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Freiflächenphotovoltaikanlage Ferchlipp“
der Gemeinde Altmärkische Wische

PLANINHALT

Planzeichnung
nach § 8 Abs.4 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

Stand

Vorentwurf
März 2024

IIP - INGENIEURBÜRO
INVEST-PROJEKT GmbH
Westeregeln

PLOTTODATUM
20.03.2024

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:4000

Plan
s:\2023\23_210a7\Bebauungsplanung\16032024_vorentwurf.dwg

OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

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

Geschäftsführer
Frank Jeewe

Erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau

