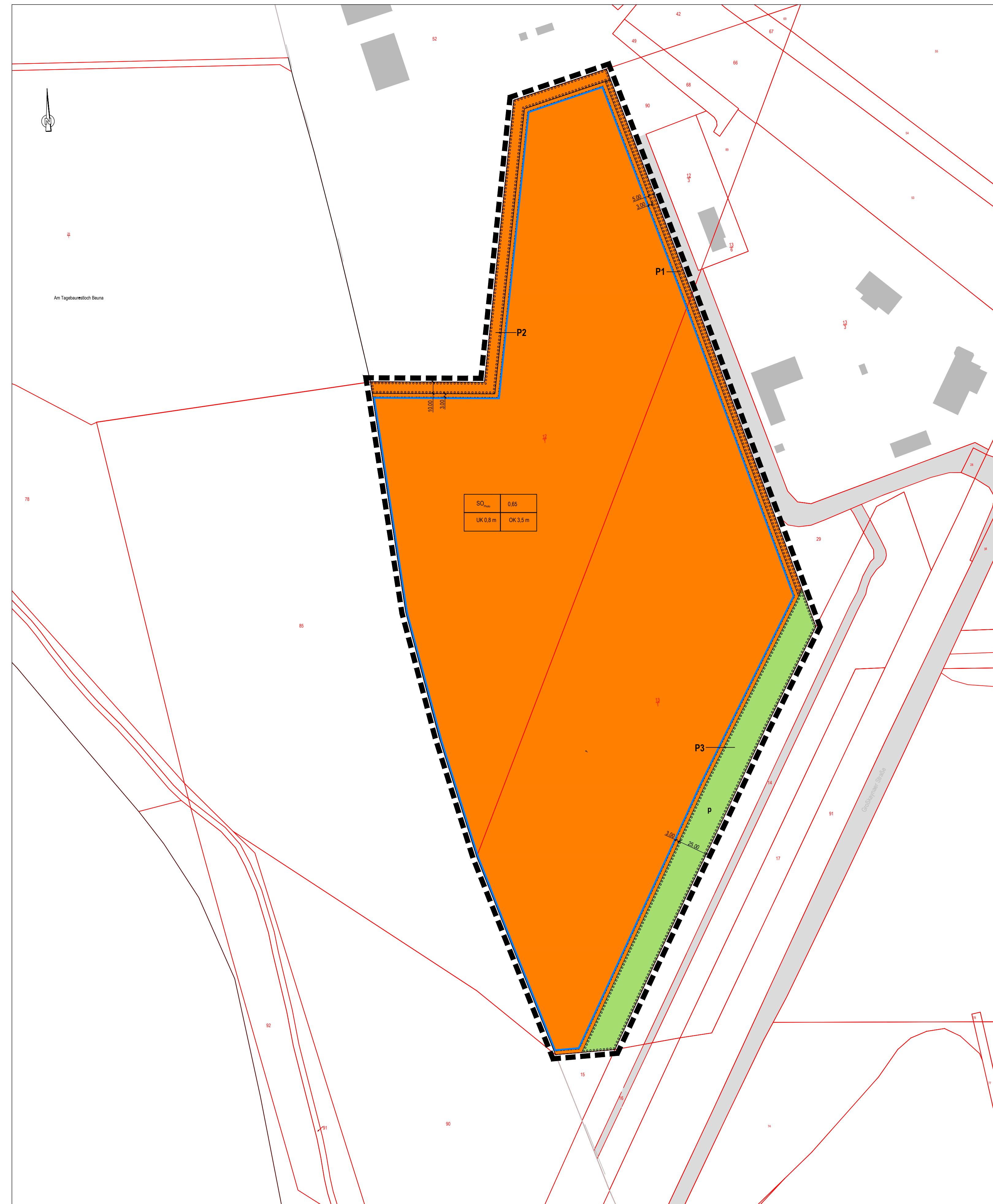


Stadt Merseburg

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. B 8 Sondergebiet "Solarpark Beuna", OT Beuna

PLANZEICHNUNG -Teil A-



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet

Zweckbestimmung:
Photo Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

0,65 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 UK 0,80 m GOK Unterkannte Modultische als Mindestmaß in Meter zur Geländeoberkannte §§ 16, 19 BauNVO
 OK 3,5 m GOK Oberkannte baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Geländeoberkannte §§ 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze § 23 BauNVO

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Vermaßung in Metern

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

85 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenzen

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Unterkannte Modultische als Mindestmaß	Oberkannte baulicher Anlagen als Höchstmaß

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16, 19 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO
 Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie Wege, Überwachungsanlagen (z. B. Masten) und Brandschutzeinrichtungen zulässig.

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

2.1 Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 als Obergrenze festgesetzt.

2.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 3,50 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkannte Gelände. Mit der Unterkannte der Modultische ist ein Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberkannte einzuhalten.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze festgesetzt.

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

4.1 Die Einfriedung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

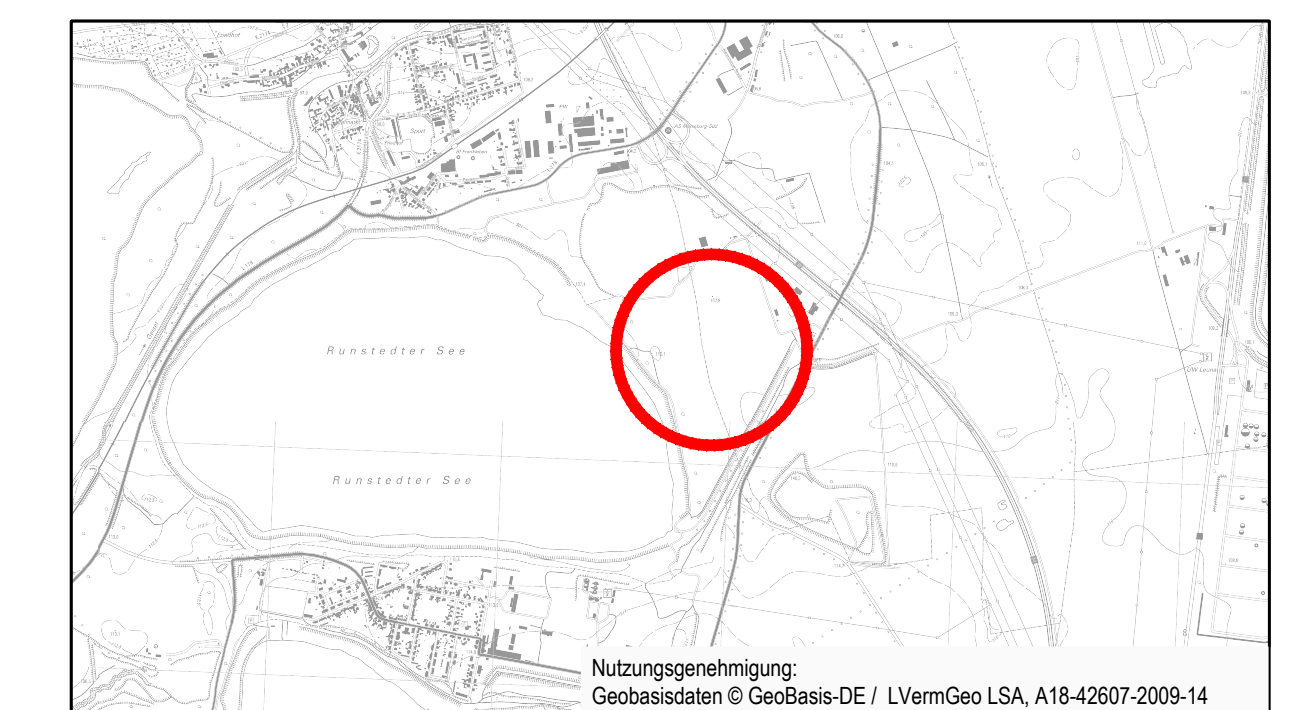
4.2 Unter und zwischen den Modultischen ist auf den unversiegelten Flächen eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artenreiche Magerrasen-Saatgutmischung mit gebietsheimischen und standortgerechten Arten ohne Füllstoffe zu verwenden. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

5.0 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

5.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche P1 ist eine Blühwiese zu entwickeln. Es ist eine kräuterreiche Saatgutmischung aus gebietsheimischen Herkünften zu verwenden. Die Blühwiese ist maximal 2 x jährlich zu mähen.

5.2 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche P 2 ist eine freiwachsende Baum-Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden. Der Anteil Baum : Strauch beträgt mindestens 1 : 10.
 Pflanzreiter: 1,5 x 1,5 m
 Pflanzqualität: Heister, Höhe mindestens 150 – 200 cm (Bäume) und verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 – 100 cm

5.3 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche P 3 sind auf 3.000 m² heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden.
 Pflanzreiter: 1,5 x 1,5 m
 Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 – 100 cm
 Die verbleibende Fläche ist als Blühwiese zu entwickeln. Es ist eine kräuterreiche Saatgutmischung aus gebietsheimischen Herkünften zu verwenden. Die Blühwiese ist maximal 2 x jährlich zu mähen.



Stadt Merseburg

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. B 8 Sondergebiet "Solarpark Beuna", OT Beuna

Vorentwurf

Planungsbüro StadtLandGrün
 Stadt- und Landschaftsplanung
 Am Kirchtor 10
 06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung September 2020

Gemarkung Beuna

Flur 2

Maßstab 1 : 2000

Kartengrundlage Liegenschaftskarte

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.