

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- PLANZEICHEN
GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
SO: sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)
GRZ 0,8: Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OK 3,00 m: Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Brechsandschüttung
Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Elektrizität / Wechseleichter (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Hydrant
Feuerwehraufstellfläche
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flurstücknummer
bestehende Betriebs- und sonstige Gebäude
Grundstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO)
Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Flächen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
1.1 Gewerbegebiete
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.
Ausnahme: können nach § 8 Abs. 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergrünerungsanlagen zugelassen werden.
1.2 Sonstige Sondergebiete
Sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.
1.2.1 Zulässige Nutzungen
Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen
- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter, statischer Ausführung
1.2.2 Rückbauverpflichtung
Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt dadurch in Kraft.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl sowie im Bereich der Sondergebietsfläche durch Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die zulässigen Werte sind in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angegeben.
2.2 Die festgesetzten Nutzungswerte des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sind Höchstwerte.
2.3 Nach § 18 BauNVO wird innerhalb der Sondergebietsfläche die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgelegt:
- Höhe Maximal 3 m über dem Bezugspunkt
- Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberfläche

Textliche Festsetzungen

- 3. Bauweise/Baulinien/Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze bestimmt.
4. Geländegestaltung
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind Geländemodellierungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig.
5. Nebenanlagen
Im Sinne von § 14 BauNVO sind Wechseleichter, Umspannstationen sowie Betriebsgebäude zulässig. Diese dürfen die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen überschreiten.
6. Erschließung
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom Ziegeleiweg aus. Eine innere Erschließung ist nicht notwendig. Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes keine Verkehrsflächen vorgesehen. An den Sondergebietsgrenzen sind 4 m breite Servicewege geplant, die aus einer Brechsandschüttung bestehen und gleichzeitig dem Brandschutz dienen. Darüber hinaus wird das Sondergebiet 2 von einer Brechsandschüttung in zwei Brandabschnitte unterteilt. Auch diese Brechsandschüttung dient gleichzeitig als Serviceweg. Darüber hinaus besteht kein Bedarf an Erschließungsanlagen. Zu- und Abfahrten reduzieren sich auf Wartungsarbeiten, die nur in sehr geringem Umfang erwartet werden, und die wenigen Pflegemaßnahmen der extensiven Flächen.
Im Rahmen von Vorgesprächen der Deutschen Gleisrückbau GmbH mit den Stadtwerken Stendal wurde die Abnahme durch die PV-Freiflächenanlagen erzeugten Stromes zugesagt. Der Anschluss des Solarparks ist an die Trafostation in der Magdeburger Straße vorgesehen. Die Leitung dahin verläuft über den Ziegeleiweg zur Tangermünder Straße, von dort in Richtung Norden bis zu den Bahngleisen und von dort parallel zu den Gleisanlagen zur Magdeburger Straße.
7. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen
Bei der Errichtung und dem Betrieb von Erdkabeln mit einer Frequenz von 50 Hertz und einer Spannung von 1.000 Volt oder mehr sowie von Elektromagnetspannungen einschließlich Schaltfelder mit einer Frequenz von 50 Hertz und einer Überspannung von 1.000 Volt oder mehr sind die Bestimmungen der 28. Bundes-Immissionsschutzverordnung zu beachten.
Elektromagnetspannungen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
M1 - Gebüschpflanzungen
In den gekennzeichneten Flächen sind Gebüschfrischer Standorte aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Es sind die folgenden Gehölzarten zu verwenden:
- Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schwarzdorn (Prunus spinosa)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Hundrose (Rosa Canina)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
M2 - Gelenkte Sukzessionsflächen
Die gekennzeichneten Flächen werden in ihrer Entwicklung sich selbst überlassen. Lediglich alle drei bis fünf Jahre erfolgt eine Mahd, um eine Verbuschung der Flächen zu verhindern und die Entwicklung der Flächen in Richtung einer artenreichen Ruderalflur zu lenken.

Nachrichtliche Übernahme

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom.

Verfahrensvermerke

Planambel
Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sep 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der derzeit gültigen Fassung.
In Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 406) in der derzeit gültigen Fassung.
In Verbindung mit der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001S. 50) in der derzeit gültigen Fassung.
In Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.
In Verbindung mit dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der derzeit gültigen Fassung.
In Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.93 (GVBl. LSA Nr.43/1993) in der derzeit gültigen Fassung und
In Verbindung mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1865) in der derzeit gültigen Fassung.
Aufstellungsbeschluss
Der Haupt- und Personalaussschuss der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 14.03.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.25/11 "Solarpark Stendal-Ziegeleiweg" gem § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abdruck im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am 07.03.2012 erfolgt.
Hansestadt Stendal, den 05.04.2013
Klaus Schmotz
Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs.1 i. V.m. § 4 Abs.1 ist vom 15.03.2012 bis einschließlich 12.04.2012 durchgeführt worden. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am 07.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
Hansestadt Stendal, den 05.04.2013
Klaus Schmotz
Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal
Planunterlagen
Darstellung auf der Grundlage der topographischen Karte M 1: 10.000 TK 10, Vervieältigungsurlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt, GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011, A09-11150-2011-5
Hansestadt Stendal, den 05.04.2013
Klaus Schmotz
Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal
Planverfasser
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/11 "Solarpark Stendal-Ziegeleiweg" wurde ausgearbeitet vom Büro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Hauptstraße 36, 39596 Hohenberg - Krusemark
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 36
39596 Hohenberg - Krusemark
Stendal, 039994/91 80-0
Telefon: 039994 / 91 80-0
Fax: 039994 / 91 80-1
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
Der Haupt- und Personalaussschuss der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 10.09.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/11 "Solarpark Stendal-Ziegeleiweg" nebst Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde am 19.09.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/11 "Solarpark Stendal-Ziegeleiweg" mit Begründung und Umweltbericht hat vom 27.09.2012 bis einschließlich 28.10.2012 öffentlich ausgelegen.
Hansestadt Stendal, den 05.04.2013
Klaus Schmotz
Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 29.04.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/11 "Solarpark Stendal-Ziegeleiweg" nebst Begründung und Umweltbericht nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).
Hansestadt Stendal, den 05.04.2013
Klaus Schmotz
Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal
Ausfertigungsvermerk
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/11 "Solarpark Stendal-Ziegeleiweg" wird hiermit ausfertigt.
Hansestadt Stendal, den 05.04.2013
Klaus Schmotz
Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal
Wirksamwerden
Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/11 "Solarpark Stendal-Ziegeleiweg" sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.04.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal amtlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsrügen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/11 "Solarpark Stendal-Ziegeleiweg" ist am 15.04.2013 wirksam geworden.
Hansestadt Stendal, den 15.04.2013
Klaus Schmotz
Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal
Geltendmachung der Verletzung
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/11 "Solarpark Stendal-Ziegeleiweg" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung gemäß § 214 beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25/11 "Solarpark Stendal-Ziegeleiweg" nicht geltend / geltend gemacht worden.
Hansestadt Stendal, den
Klaus Schmotz
Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal



Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Stendal-Ziegeleiweg“ - Teil A Kartenteil -

Table with project details: Projekt Nr.: SL 2010-16, Gezeichnet: Meinecke, Bearbeiter: Michalik/Rösicke, Kartengrundlage: 1:0 GeBasis-DE / LVerm Geo LSA, 2011, A09-1150-2011-5, Datum: 13.04.2013, Flur: 13, Flurstücke: 359 und 384/38. Includes a small map and contact information for Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH.