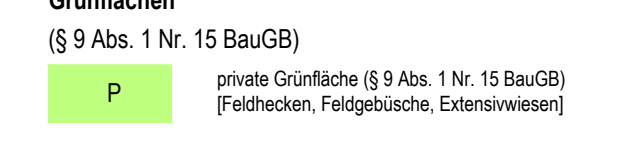
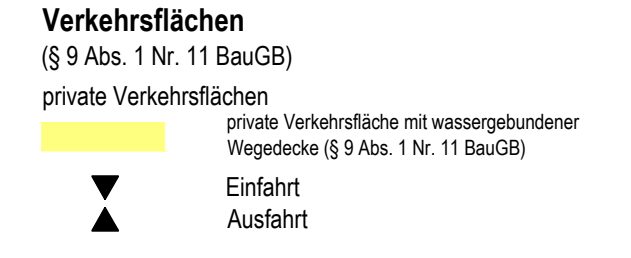
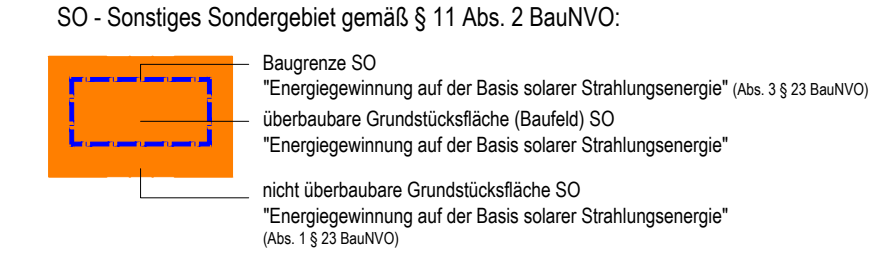


Plantel A - zeichnerische Festsetzungen

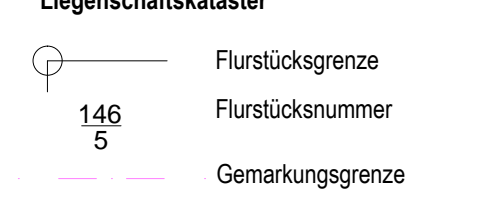
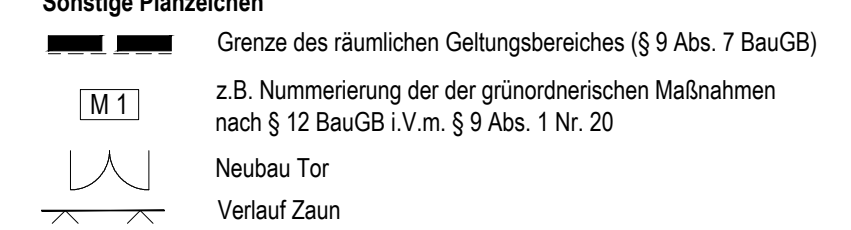


Planzeichenerklärung
 (§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO gemäß § 9 Abs. 4 und § 2, Halbsatz PlanZV)
Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 16 bis 23 BauNVO)

Baugebiet	SO
GR 1, Grundfläche bauliche Anlagen i. S. von Gebäuden (Trafostationen, Übergabestation, Stromspeicher) (§ 19 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)	160 m²
GR 2, Grundfläche bauliche Anlagen: geschützte Zufahrten und Stellflächen (§ 19 Abs. 4 Nr. 5) BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)	65 m²
GR 3, Grundfläche bauliche Anlagen: Photovoltaikanlage mit Unterkonstruktion (§ 19 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)	84.600 m²
WH fläch., Höhe bauliche Anlagen (Trafostationen, Übergabestation, Stromspeicher, Photovoltaik-Anlagen) in m ü. GOK als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)	3,50 m



Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 18 BauGB)



- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Barby "Solarpark Wespen" am 22.09.2022
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom ... bis ...
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom ... bis ...
 - Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Barby "Solarpark Wespen" am ...
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung einschl. Umweltbericht vom ... bis ...
 - Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom ... bis ...
 - Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Barby "Solarpark Wespen" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ...
 - Satzungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Barby "Solarpark Wespen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB Die Begründung wurde beglitt. am ...
- Barby (Elbe), den
- Verbandsvorsitzender
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht, wird hiermit ausgesetzt.
- Barby (Elbe), den
- Verbandsvorsitzender
- Genehmigung der Bebauungsplanung gemäß § 10 Abs. 2
- Bernburg, den
- Der Satzung zum Bebauungsplan Nr.1 "Solarpark Wespen" der Stadt Barby sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.
- Bekanntmachung der Bebauungsplanung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 im Amtsblatt für die Stadt Barby (Elbe) Nr. ... am ...
- Amtsblatt der Stadt Barby Nr. ... am ...
- Inkrafttreten der Satzung am ...
- Barby (Elbe), den
- Verbandsvorsitzender
- Es wird bestätigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ... übereinstimmen.
- Bernburg, den



Übersichtslageplan (Ausschnitt TK 25) M 1:25.000

Plantel B - textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
 Es wird folgendes Baugebiet festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO):
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie"

1.1 zulässig im SO-Gebiet sind:

- die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen zum Zweck der Stromerzeugung, die Errichtung technischer und baulicher Anlagen und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen sowie Zufahrten, Stellflächen und Wirtschaftswege, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind
- Photovoltaikanlagen mit Südausrichtung der Module in puttdachähnlicher Bauweise
- die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen zum Zweck der Stromerzeugung, die Errichtung technischer und baulicher Anlagen und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen sowie Zufahrten, Stellflächen und Wirtschaftswege, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind

1.2 nicht zulässig sind:

- Photovoltaikanlagen mit Ost-West-Ausrichtung der Module in satteldachähnlicher Bauweise
- die Oberfläche bedeckende oder versieglende Gründungen der Photovoltaikanlagen (Streifenfundamente aus Beton etc.) und gestellte auf der Grundfläche aufliegende Photovoltaikanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 19 BauNVO)
 Entsprechend Plantel A i.V.m. der Planzeichenerklärung wird das Maß der baulichen Nutzung für das SO-Gebiet wie folgt festgelegt:

- Grundfläche (GR 1) der baulichen Anlagen i. S. von Gebäuden (Trafostationen, Übergabestation, Stromspeicher, § 19 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO):
 - Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung
- Grundfläche (GR 2) der baulichen Anlagen i. S. von Photovoltaikanlagen (§ 19 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO):
 - Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung
- Grundfläche (GR 3) der baulichen Anlagen i. S. geschützter Zufahrten und Stellflächen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO):
 - Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung
- Höhe der baulichen Anlagen - Wandhöhe, WH max. (§ 6 Abs. 4 BauBO LSA) in m über dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO):
 - Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung.
 - Als unterer Bezugspunkt der im SO-Gebiet festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (BH - Bezugshöhe) wird die Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes 53 m ü.NN (GOK) festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20)
 Gemäß Plantel A i.V.m. der Planzeichenerklärung werden Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
 Für den vorsorgenden Arten- und Naturschutz, Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Für den vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutz soll die Trafostation mit Einbau der Havarienschutz (Ölwanne, bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) ausgerüstet werden. Bei der Modulreinigung soll auf Reinigungsmittel verzichtet werden (Minimierungsmaßnahme M 1)
- Für den vorsorgenden Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz soll für das ungehinderte Abfließen von Niederschlägen und für den Natur- und Artenschutz sowie für eine hindernisfreie erleichtete Mahd im Zaunverlauf, zwischen den Zaunfeldern und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von ca. 15 cm vorgesehen werden (Minimierungsmaßnahme M 2).
- Festgesetzt wird die dauerhafte Entwicklung einer 2-schürigen extensiven Mähweide im SO-Gebiet durch Ansatz einer standortgerechten regionalen Wiesensaatgutmischung der Herkunftsregion 9 "Mitteldeutsches Tiefland und Hügelland". Das Grünland im SO-Gebiet ist frei von Düngergaben und Pestiziden extensiv durch eine 2-schürige Mahd zu pflegen und auszunagen (Schritte Anfang/Mitte Juni, Anfang/Mitte September). Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine alternative Beweidung mit Schafen ist zulässig. M 3).

- Festgesetzt wird das Anlagen und die Entwicklung von geschlossenen und durch Säume und Schneisen aufgeteilten gestuften Feldhecken auf den privaten Grünflächen (Breite Stauchpflanzung mindestens 3 m) mit dominehenten heimischen Straucharten vor der Zaunanlage zur Empörung der Photovoltaikanlage und als Sichtschutz auf einer Fläche von 3.660 m² (Fläche Feldhecke Westen - 1.080 m², Länge ca. 360 m, Fläche Feldhecke Norden - 1.500 m², Länge ca. 500 m, Fläche Feldhecke Osten - 1.080 m², Länge ca. 360 m) nach Planeintrag (Pflanzdichte Groß- und Normalsträucher 1 Stje 2 m², Pflanzabstand Sträucher 1 m bis 1,5 m, 2 m bis 4 m zw. Großsträuchern). Spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Photovoltaikanlage ist die Gehölzpflanzung umzusetzen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. (Ausgleichsmaßnahme A1).

Gemäß Leitfaden des Bundesumweltministeriums vom September 2011 und Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG ist autochthones Pflanzgut standortheimischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 5 ("Mitteldeutsches Tiefland und Hügelland") zu verwenden.
 Folgende Arten sind für die Ausgleichsmaßnahme A 1 vorzusehen:

- Großsträucher / 6 - 10 m Wuchshöhe, Pflanzqualität VStr. 2 x v., H = 50-80 cm:**
 Corylus avellana - Haselnuss
 Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 Salix caprea - Sal-Weide
 Sorbus aria - Echte Mehlbeere
 Wildobst - Apfel, Birne
- Normalsträucher / 1 - 6 m Wuchshöhe, Pflanzqualität VStr. 2 x v., H = 30-50 cm:**
 Amelanchier ovalis - Gewächliche Felsenbirne
 Cornus sanguinea - Roter Hirtengol
 Evonymus europaeus - Gewöhnl. Pfaffenhülchen
 Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rhamnus frangula - Faulbaum
 Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere
 Rosa canina - Hundrose
 Salix purpurea - Purpur-Weide
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Hinweise

- Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune in RAL 6005 (moosgrün) herzustellen.

- Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

- Wird bei Erdarbeiten unvorhergesehen Grundwasser bzw. wasserführenden Schichten angetroffen, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 43 WHG).

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
 - Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383, BS LSA 2020.10), in der derzeit gültigen Fassung

Stadt Barby (Elbe), Ortsteil Wespen

vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 1 mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Wespen"

Vorentwurf
 Planzeichnung
 Plantel A - zeichnerische Festsetzungen und
 Plantel B - textliche Festsetzungen und Hinweise

Planung
 Ing. Büro Kleinschmidt
 Dipl.-Ing. Jan Kleinschmidt (FH)
 Hegestraße 1, 06406 Bernburg
 Tel.: 03471 350727 mobil: 0177 8338315
 e-mail: info@PLE-Kleinschmidt.de

Barby (Elbe), den 24.02.2023
 zuletzt geändert.