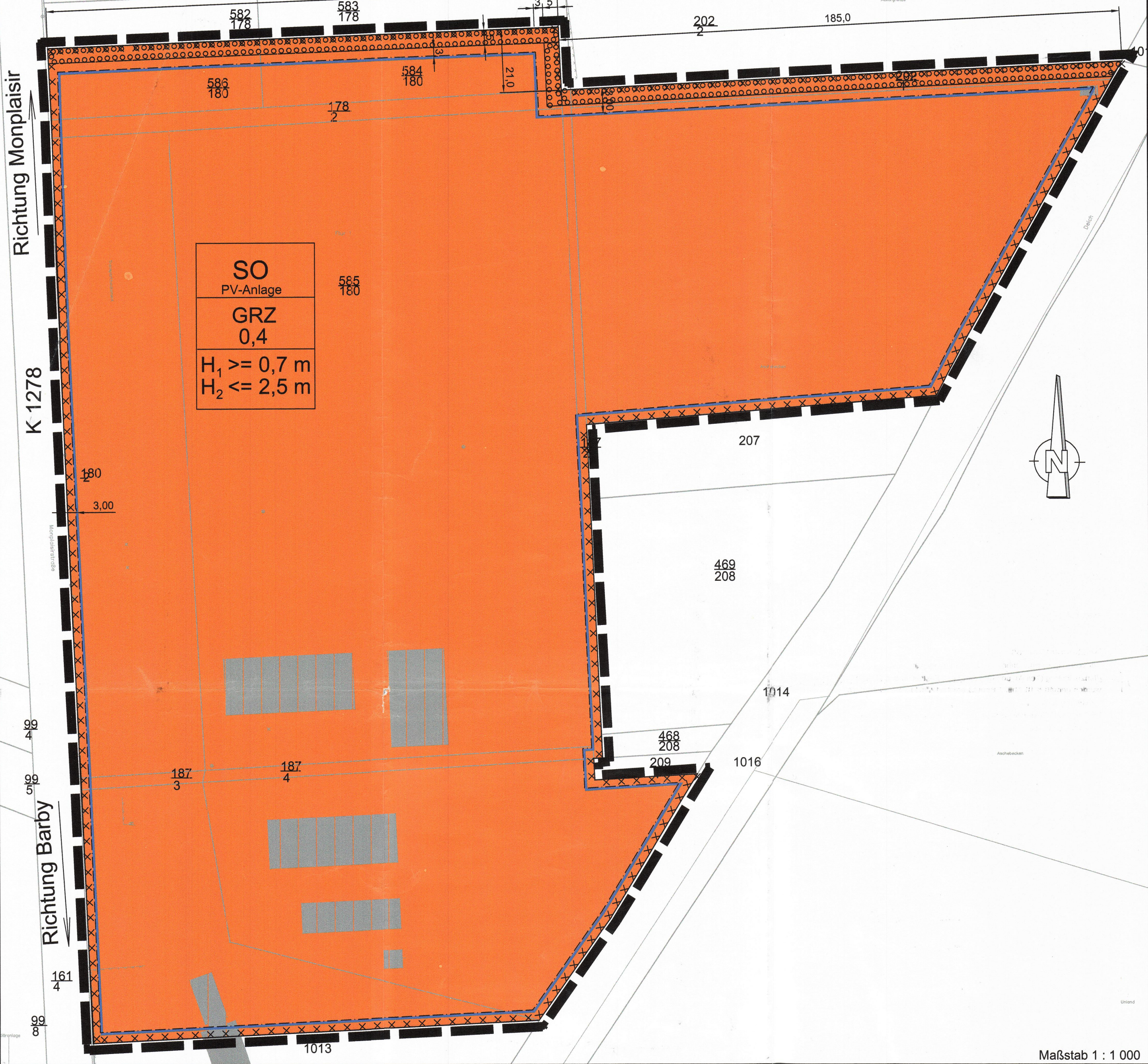


Planteil A



Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 8/2011)

Planzeichenfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO
PV-Anlage
GRZ
0,4
H₁ >= 0,7 m
H₂ <= 2,5 m

sonstiges Sondergebiet zur Energiegewinnung mittels Photovoltaikanlage (PV)

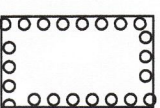
Grundflächenzahl als Höchstmaß

H₁ = Abstand zwischen OK Gelände und UK PV-Modul
H₂ = Gesamthöhe der Photovoltaikanlage
H₂ = Abstand zwischen OK Gelände - OK PV-Modul

Baugrenze
(gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

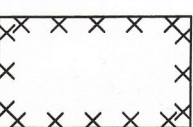
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummern



Flächen, deren Böden belastet sind hier:
• Altlastverdachtsfläche - 15089026 4 26050
Aschepfüßbecken ehem. Maisanwerke
• Altlastverdachtsfläche - 15089026 5 27024
ehem. Heizkraftwerk Maisan
gemäß Altlastenkataster des Salzlandkreises.

Planteil B

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Photovoltaik-Freianlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung sowie Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen sowie Zufahrten und Einfriedungen.
(§ 1 Abs. 2 und § 11 Abs. 2 BauNVO)

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Die Grundflächenzahl der baulichen Anlagen wird mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlage (§ 13 BauNVO)
Der Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Module darf 0,7 m nicht überschreiten.
Der Abstand zwischen Oberkante Gelände und Oberkante Module darf 2,5 m nicht überschreiten.
Die maximale Höhe der Nebenanlagen, Trafostation o.ä. darf 3,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten.

§ 3 Bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die auch dem nur vorübergehenden Aufenthalt von Mensch und Tieren, sind unzulässig.

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

Folgende Maßnahmen werden im Plangebiet festgesetzt:

• Maßnahme 1
Der Untergrund für die Errichtung des Solarparks ist einzuebnen und mit kulturfähigem Bodensubstrat zu überdecken (Schichtdicke 20cm oberhalb Beton, ansonsten 10cm Mindestdicke).

• Maßnahme 2
In das Bodensubstrat wird eine Grasmischung eingebracht, die nach entsprechender Pflegemaßnahme (2 x im Jahr) das Potential hat sich zum mesophilen Grünland zu entwickeln.

• Maßnahme 3
Entlang der Nordgrenze des Solarparks wird eine Heckenpflanzung, in der 8 Einzelbäume integriert werden, vorgenommen. Verwendet werden dornige Sträucher, deren Wuchshöhe auf wenige Meter beschränkt bleibt.

Pflanzempfehlungen:

Strauch-Hecke:	350 Stück Schlehe	Prunus spinosa
	200 Stück Wildrosenarten	z.B. Rosa canina,
		Rosa subcanina,
		Rosa corymbifera
	350 Stück Weißdorn	Crataegus
	100 Stück Kreuzdorn	Rhamnus

Bäume:	3 Stück Holz-Birne	Pyrus communis
	3 Stück Feld-Ahorn	Acer campestre
	2 Stück Hainbuche	Carpinus betulus

• Maßnahme 4
Im Gebiet sind 10 Nistkästen an den Halterungsgestängen der Solarzellen anzubringen. Diese Nistkästen sind in 2 m Höhe an ausstehenden Trägern anzubringen.
Zu verwenden sind Nistkästen für Meisen und Stare.
Unterhalb der Solarzellen (überdacht) sind 5 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter anzubringen.

Das Pflanzen der Strauch-Hecke und der Bäume hat in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen.

Empfehlung:
Es wird empfohlen einen Brutkasten für Weißstörche aufzustellen, an dem auch ein Nistkasten für Turmfalken anzubringen ist.

§ 5 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind.
(§ 9 Abs.2 und § 12 Abs. 3a BauGB)

§ 5 der textlichen Festsetzungen wurde gemäß Auflage 1 der Genehmigung des Bebauungsplanes vom 20.03.2012 (Az.: 61.70.02/02_BAR_0312) gestrichen.

Barby, den 14.05.2012

Strube
Bürgermeister

Kartengrundlage: Planteil A:
Auszug aus der Liegenschaftskarte
[Geobasisdaten/2011] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /

Vervielfältigungsgenehmigung erteilt mit der Lizenznummer:
A18-42796-10-8

Übersichtskarte:
Auszug aus der Topographischen Karte vom
Landesamt für Landesvermessung und
Datenverarbeitung Sachsen - Anhalt
LVermD / P 135 / 2001

VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Barby hat in seiner Sitzung am 22.09.2011 die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 "Solarpark Barby" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barby, den 15.12.2011
Bürgermeister

Siegel

Anzeige an Raumordnung und Landesplanung
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Barby, den 15.12.2011
Bürgermeister

Siegel

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.10.2011 durchgeführt worden.

Barby, den 15.12.2011
Bürgermeister

Siegel

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist am 23.09.2011 durchgeführt worden.

Barby, den 15.12.2011
Bürgermeister

Siegel

Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 01.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barby, den 15.12.2011
Bürgermeister

Siegel

Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Barby hat in seiner Sitzung am 27.10.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 30.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 07.11.2011 bis zum 07.12.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Barby, den 15.12.2011
Bürgermeister

Siegel

Satzungsbeschluss
Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 15.12.2011 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Barby, den 15.12.2011
Bürgermeister

Siegel

Genehmigung
Die Genehmigung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: Sachverhalt mit Nebenbestimmungen im Wege erteilt.

Az.: 61.70.02/02_BAR_0312
Ascherleben, den 20.03.2012

Siegel

Ausfertigung
Der Plan wird hiermit ausfertigt.

Barby, den 14.05.12
Bürgermeister

Siegel

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss, die Genehmigung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 und § 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Barby am 05.12.12 im Amtsblatt der Stadt Barby ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 214, 215 und 216 Baugesetzbuch) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) und auf die Bestimmungen des § 6 Absatz 4 Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch am 06.12.12 in Kraft getreten.

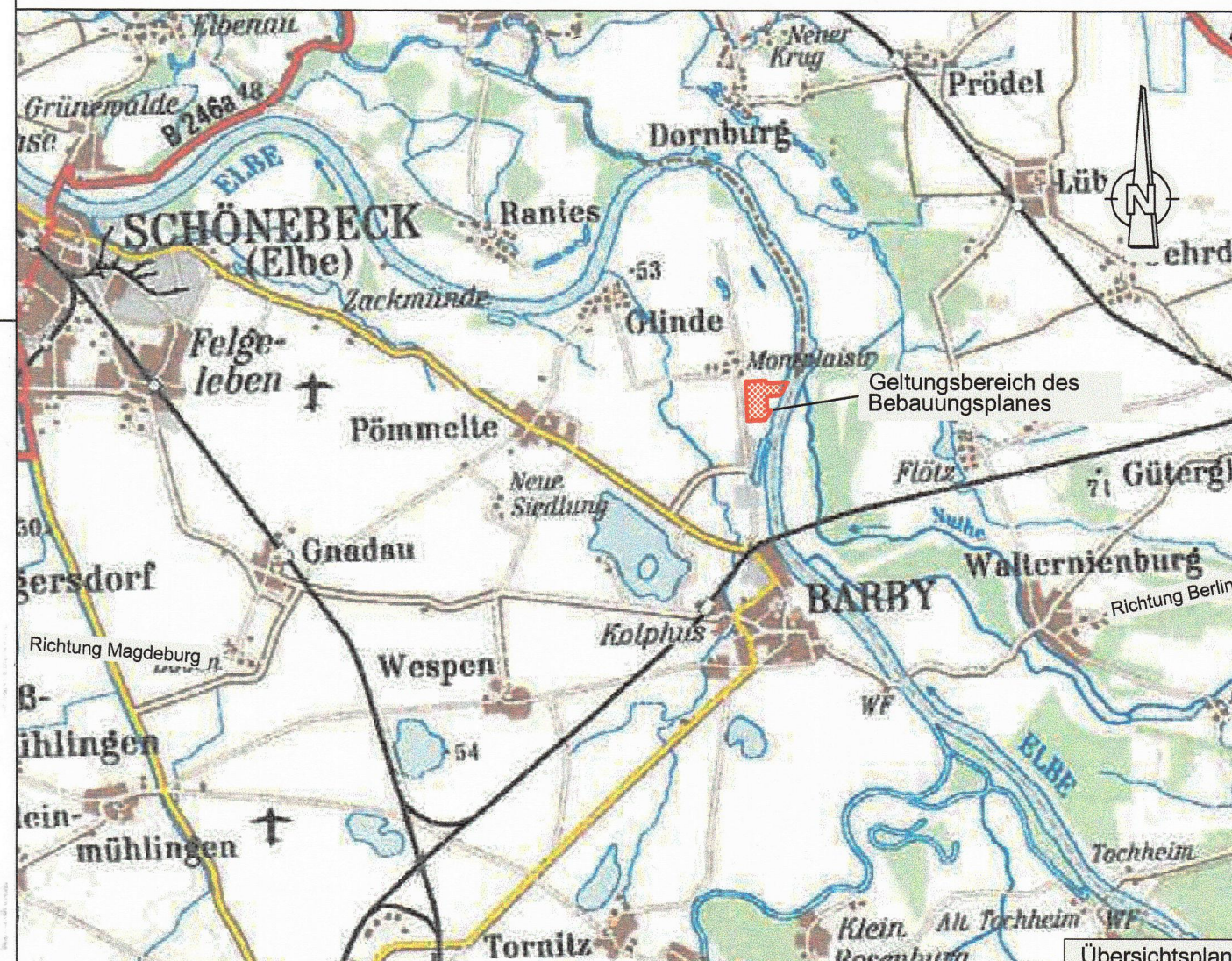
Barby, den 17.12.12
Bürgermeister

Siegel

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Barby vom 15.12.2011 folgende Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Solarpark Barby" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Stadt Barby



vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Solarpark Barby"

-Satzung-

Hausanschrift:
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg
Tel.: 0391/2566-0
Fax.: 0391/2566-440
e-mail: info@pmi-md.de

Planverfasser:

