



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Errichtung und Nutzung von PV-Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien zulässig.

TF 02 Im gesamten Plangebiet ebenfalls zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die der Speicherung von erneuerbaren Energien dienen,
- Betriebswege, Zufahrten und Einfriedungen,
- weitere, für den Betrieb der Anlage notwendige technische Anlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter) sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Plangebiet.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

TF 03 Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt die Fläche, die durch Photovoltaikmodule überdeckt wird und beträgt maximal 0,6.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

TF 04 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal 4 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt in Richtung Norden abfallend zwischen 203 m und 207 m über HNH.



TF 05 Der Abstand zwischen der Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante hat mindestens 0,8 m zu betragen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

4 Ableitung Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

TF 06 Das im Bereich der baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem bestehenden Gelände vor Ort flächenhaft zu versickern.

TF 07 Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind infiltrationsfähig mit Deckschicht ohne Bindemittel auszuführen.

5 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

TF 08 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlage, insbesondere auch die Errichtung von Einfriedungen, ist im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach BauO LSA und NbG LSA zulässig.



6 Einfriedungen

(§ 85 Abs. 1 BauO LSA)

- TF 09 Um Kleintieren die Passage zu ermöglichen, ist bei Zäunen zur Grundstücks- oder Anlageneinfriedung eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m zu gewährleisten.

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- TF 10 Zur besseren Einbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage in die Landschaft wird eine 5 m breite Sichtschutzhecke zwischen dem Radweg und der Anlage gepflanzt.
- TF 11 Die Biotopstrukturen in der Fläche sind zu erhalten. Im Norden der vorhandenen Biotopstruktur im Westen des Geltungsbereiches ist ein Pufferbereich von 20 m vorgesehen, der zu einer Extensivwiese oder Blühstreifen zu entwickeln ist.

8 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der weiteren Planung sowie Erarbeitung des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung vertiefend geprüft und bei Erfordernis geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu begrenzen.