

Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO Photovoltaik Sondergebiet, Photovoltaik, s. textl. Festsetzung Ziff. 1, 2 und 4

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl, s. textl. Festsetzung Ziff. 2.1

OK 2,5 m Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung Ziff. 2.2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, s. textl. Festsetzung Ziff. 3

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Leitungen unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, die Lage der Leitungen ist örtlich zu prüfen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textl. Festsetzung Ziff. 5

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger, s. textl. Festsetzung Ziff. 3

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, FS Sw/72

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (SO PV) dient dem Bau und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
1.2 Im Sondergebiet "Photovoltaik" sind nur Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.
1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
2. Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)
2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
2.2 Die Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt bestimmt:
a) Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen wird als Höchstmaß mit 2,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
b) Ausgenommen von der Festsetzung nach Ziff. 2.2 a) sind Masten für Scheinwerfer und Anlagen zur Überwachung und Sicherung des Baugebiets sowie Gebäude für technisch erforderliche Anlagen.
c) Die Höhe der Modulunterkante der Photovoltaikanlagen hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Bezugspunkt zu halten.
3. Überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hinweis

Unter dem Geltungsbereich liegt, wie im übrigen gesamten Stadtgebiet, das Bergwerkseigentumsfeld "Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen" (Berechtsamsnr. III-A-a/h-49/90/847; Bodenschatz feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose Speicherung)

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) in Verbindung mit § 45 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA, S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.04.2024 (GVBl. LSA, S. 96), hat der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße", bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Planblatt der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Salzwedel, den 20. Juni 2024

gez. Olaf Meinung (Bürgermeister)

Siegel

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in seiner Sitzung am 16.09.2020 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 "Photovoltaik Hoyersburger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 26.08.2021 bis 07.10.2021 ortsüblich durch Aushang am Bürgercenter bekannt gemacht.

Salzwedel, den 20. Juni 2024

gez. Olaf Meinung (Bürgermeister)

Siegel

Planverfasser

Die Entwürfe des Bauleitplans wurden ausgearbeitet von: Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

Braunschweig, den 29.05.2024

gez. TS, gez. H. Schwerdt (Planverfasser)

Satzungsbeschluss

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind mit E-Mail vom 11.12.2023 über die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15.01.2024 aufgefordert worden.

Salzwedel, den 20. Juni 2024

gez. Olaf Meinung (Bürgermeister)

Siegel

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Auslegung des Vorentwurfs des Bauleitplans und der Begründung vom 06.09.2021 bis 06.10.2021 stattgefunden. Art, Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vom 26.08.2021 bis 07.10.2021 ortsüblich durch Aushang am Bürgercenter bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 06.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.10.2021 aufgefordert worden.

Salzwedel, den 20. Juni 2024

gez. Olaf Meinung (Bürgermeister)

Siegel

Veröffentlichung des Entwurfs des Bauleitplans

Der Hauptausschuss der Hansestadt Salzwedel hat in seiner Sitzung am 30.08.2023 dem Entwurf des Bauleitplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Veröffentlichung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Internet unter https://www.salzwedel.de/Bekanntmachungen mit Bereitstellungstag am 07.12.2023 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bauleitplans, die Begründung sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden mit Bereitstellungstag am 11.12.2023 im Internet unter www.salzwedel.de veröffentlicht und haben vom 11.12.2023 bis 15.01.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Salzwedel, den 20. Juni 2024

gez. Olaf Meinung (Bürgermeister)

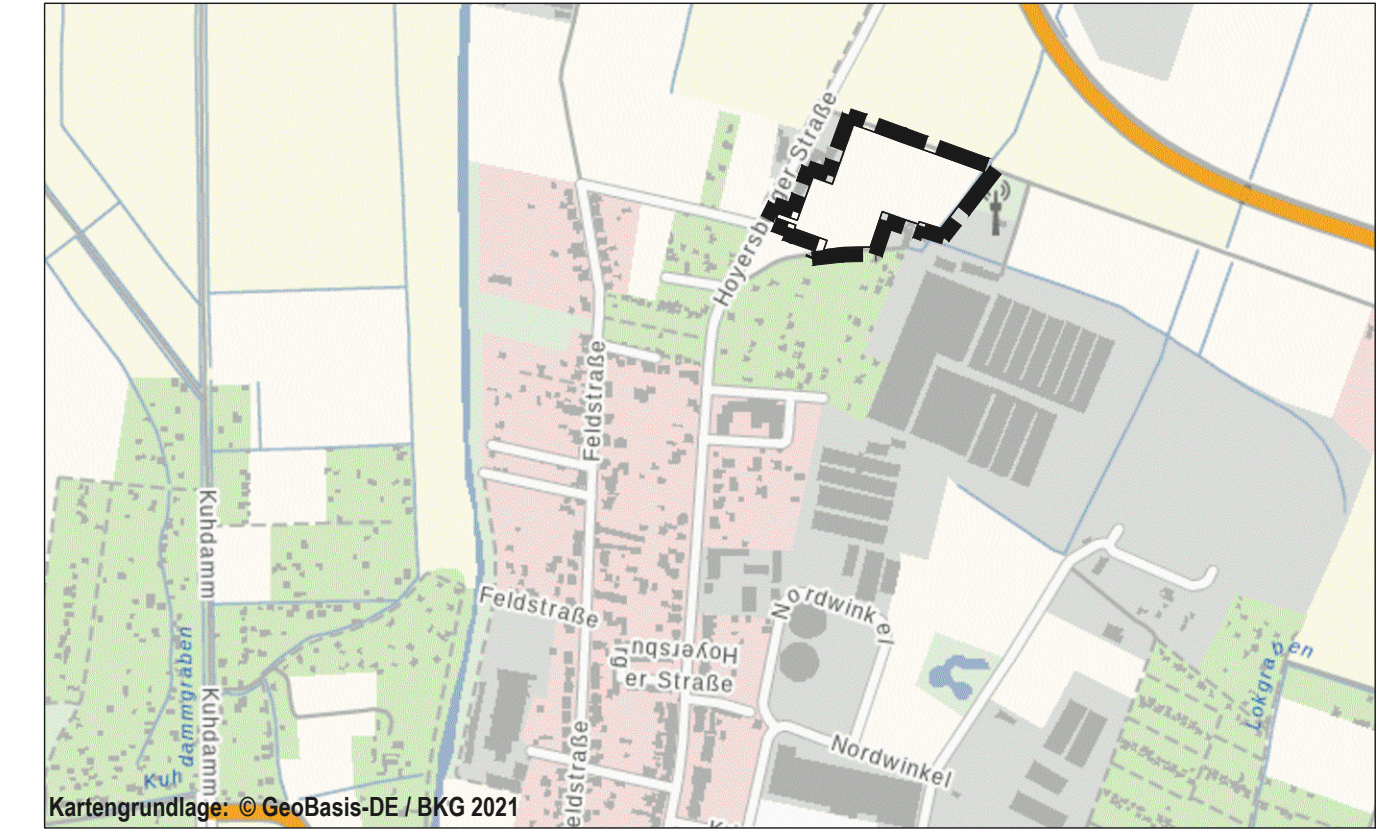
Siegel

Innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bauleitplans ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Salzwedel, den 20. Juni 2024

gez. Olaf Meinung (Bürgermeister)

Siegel



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Salzwedel, den

(Bürgermeister)

Hansestadt Salzwedel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 Photovoltaik Hoyersburger Straße

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

970/420

