



Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| SO EBS Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie (SO EBS) | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| • 135,58 festgesetzte Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände | |
| OK 3,50 Höhe baulicher Anlagen in Meter über vorhandenem Gelände | |
| GRZ 0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) | |
| 3. Bauweise, überbaubare Grundfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | |
| 4. sonstige Planzeichen | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | |
| Ein- und Ausfahrt | |
| 5. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter | |
| 123 Katasterinformation auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALKIS) | |
| -10- Bemaßung in m | |
| Fahrbahnkante | |
| Böschung | |

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALKIS) @ LVermGeo Sachsen-Anhalt, August 2022

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 dargestellt und umfasst die Flurstücke 359/134, 360/134 und 365/134 der Flur 1 der Gemarkung Behnsdorf auf einer Fläche von 5,7 ha.

Maßstab 1:2.000



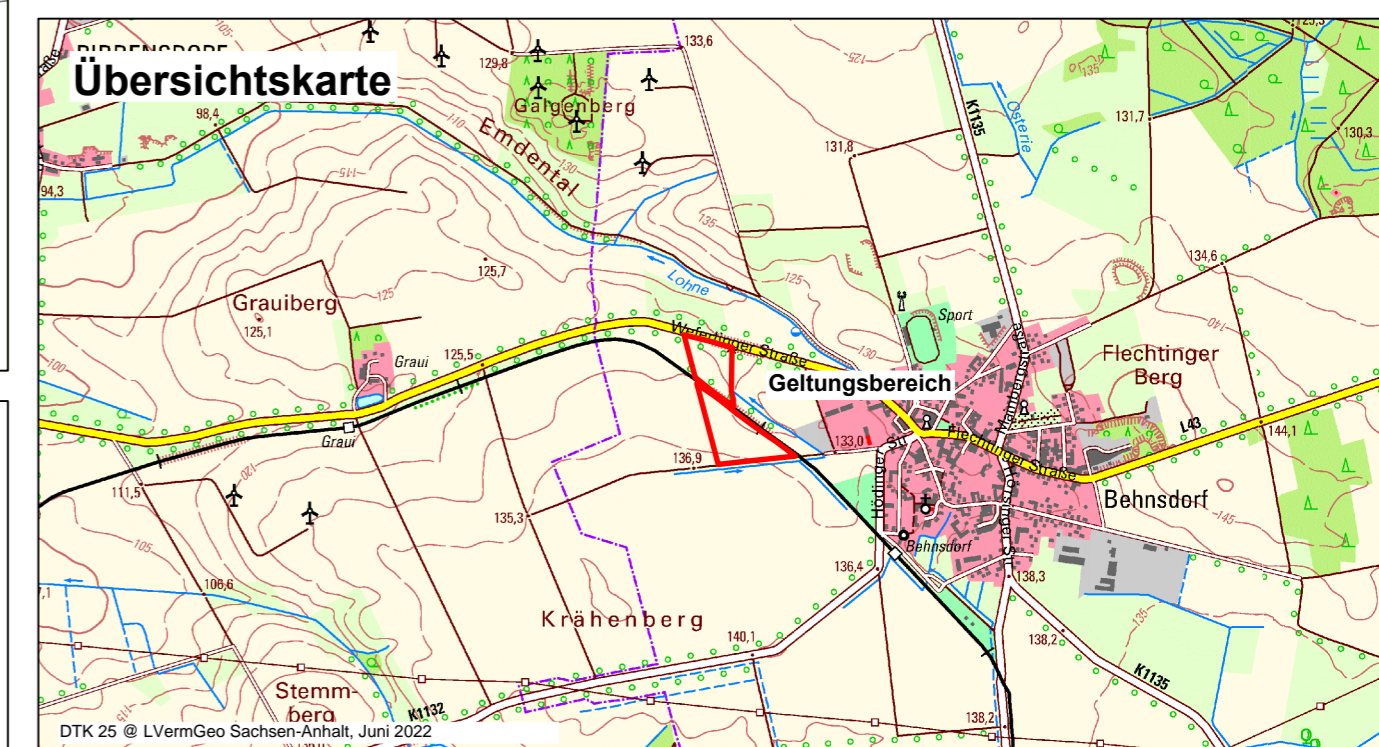
Teil B - Text

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1 Art und Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 und 2 BauGB |
| 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind insbesondere festinstallierte Photovoltaikanlagen bestehend aus Photovoltaikmodulen mit Unterkonstruktion, Transformator-/Netzeinspeisestationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Fahrwege und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO). | |
| 1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB). | |
| 1.3 Die zulässige Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet "Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) beträgt 0,7. | |
| 1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände. | |
| 2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB |
| 2.1 Innerhalb des Sondergebiets sind alle nicht versiegelten Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut als extensives Grünland zu entwickeln. | |
| 2.2 Innerhalb des Geltungsbereichs sind Stellflächen und Zuwegung mit einer wasserdurchlässigen Schotterschicht zu befestigen. | |
| 3. Örtliche Bauvorschriften | |
| 3.1 Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt inkl. Übersteigschutz maximal 2,50 m über Geländeoberkante. Zäune sind als Industrie-, Stabgitter- oder Maschendrahtzaun mit einer Bodenfreiheit von mindestens 20 cm auszuführen (§ 11 Abs. 2 BauNVO) | |

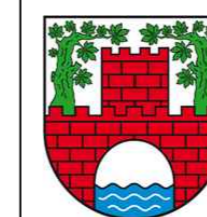
Hinweise

- | |
|--|
| 1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen |
| 1.1 Die Mahd des extensiven Grünlands ist nicht vor dem 15. Juni eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. |



Gemeinde Flechtingen vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Behnsdorf"

Vorentwurf in der Fassung vom 22.12.2022



Planaufstellende Kommune:
Gemeinde Flechtingen
Lindenplatz 11
39345 Flechtingen

Planverfasser:

Planungsbüro Petrick
GmbH & Co. KG

Hebbelstr. 38, 14469 Potsdam
Tel.: 0331/6205410
info@planungsbuero-petrick.de

