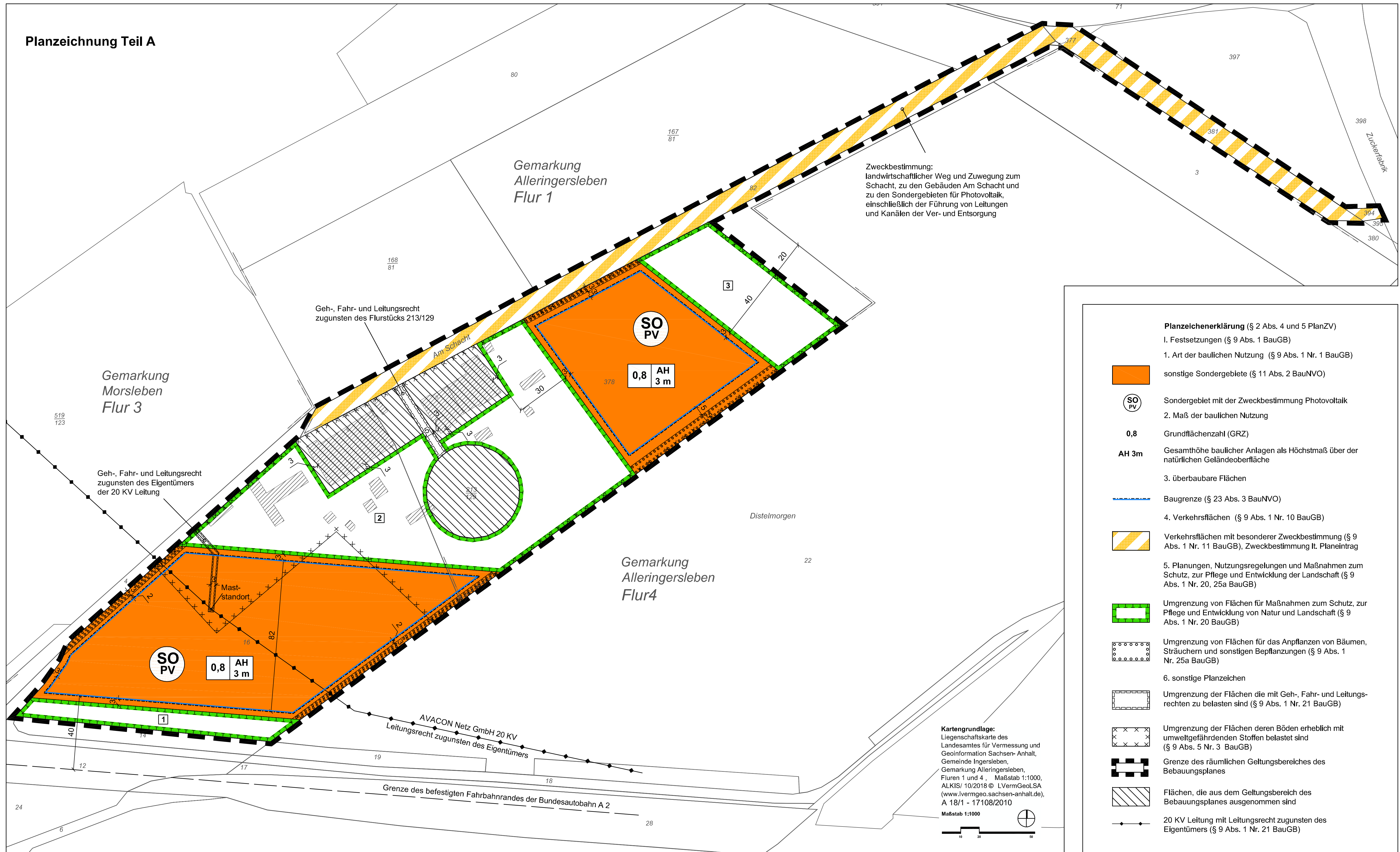


Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - AH 3m Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberfläche
- 3. überbaubare Flächen
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Zweckbestimmung lt. Planeintrag
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 6. sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen sind
 - 20 KV Leitung mit Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Gemeinde Ingersleben, Gemarkung Alleringersleben, Fluren 1 und 4, Maßstab 1:1000, ALKIS/ 10/2018 © LVerGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de), A 18/1 - 17108/2010
 Maßstab 1:1000

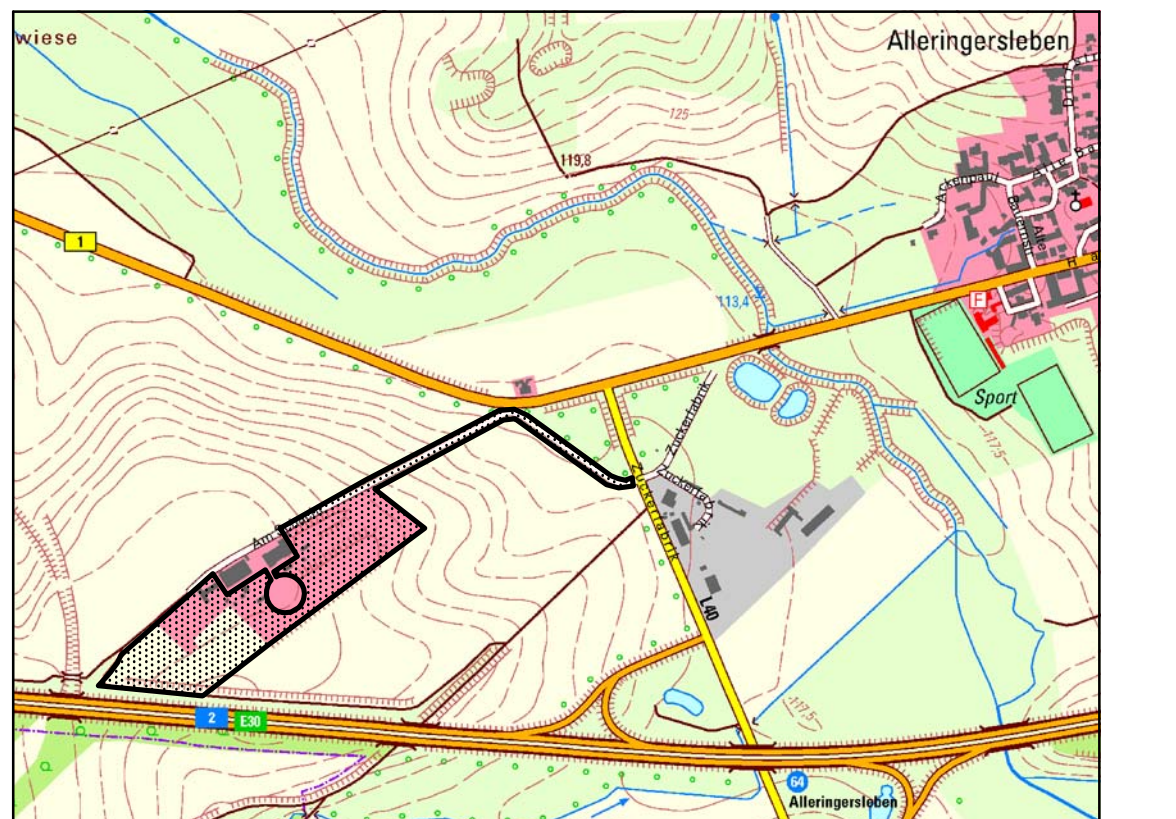
Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- (1) Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie.
- (2) Im Sondergebiet sind zulässig:
 Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter und Transformatorstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.
- § 2 überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (1) Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagenteile von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- (2) Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigenschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- (1) Die in der Planzeichnung mit Nr. 1 bezeichnete, umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist als mesophile Grünlandfläche (Biotoptyp GMA) zu entwickeln. Hierfür ist Saatgut mit einheimischer Herkunft für eine kräuterreiche Wiese zu verwenden. Die Wiese ist so zu bewirtschaften, dass mindestens 10% der Fläche über Winter stehen bleibt.
- (2) Auf der in der Planzeichnung mit Nr. 2 bezeichneten, umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist der vorhandene Gebäudebestand abzureißen. Die Fläche ist zu 50% mit einem Feldgehölz aus standortgerechten einheimischen Arten zu bepflanzen (Biotoptyp HGA). Der bestehende Gehölzbestand ist, soweit er sich innerhalb der umgrenzten Fläche befindet, zu erhalten. Eine Zuwegung zum Sondergebiet Photovoltaik ist zulässig. Die verbleibenden Flächen sind außerhalb der Fundamentbereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen (Ruderalfläche).
- (3) Die in der Planzeichnung mit Nr. 3 bezeichnete, umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu einem Feldgehölz aus standortgerechten einheimischen Arten (Biotoptyp HGA) zu entwickeln.
- (4) Die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig mit einer standortgerechten, mehrstufigen Strauchhecke aus nachstehenden Arten zu bepflanzen. Der im Südosten bestehende Gehölzbestand ist, soweit er sich innerhalb der umgrenzten Fläche befindet, zu erhalten. Zu den Sondergebieten ist jeweils eine Zufahrt durch den Pflanzstreifen zulässig
- Artenliste Gehölze für die Feldgehölze**
 Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gemeiner Holunder (Sambucus nigra), Wild- Apfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Wild- Birne (Pyrus pyramider), Hundsrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus)

Gemeinde Ingersleben
 Verbandsgemeinde Flechtingen
 Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Ingersleben
 Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik
 Alter Schacht Alleringersleben"

Entwurf Stand April 2019
 Maßstab: 1 : 1.000



Planverfasser:
 Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstr. 14a

vertreter Ausschuss aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, [TK10/ 11/2018] © LVerGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 17108/2010

<p>Satzung der Gemeinde Ingersleben über den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht" im Ortsteil Alleringersleben</p> <p>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht" im Ortsteil Alleringersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Ausgefertigt: Ingersleben, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht" im Ortsteil Alleringersleben beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 23.08.2017 bekanntgemacht am</p> <p>Ingersleben, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Ingersleben, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben gemäß §10 BauGB am</p> <p>Ingersleben, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>am</p> <p>Ingersleben, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Ingersleben, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
---	--	--	---	--	---	---