

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 53 „Solarhof Grünthal“

für das Gebiet „Am östlichen Rand des Gemeindegebietes, südlich der Burger Straße (L 140) sowie westlich des Forstes Christianslust“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 2.000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Sondergebiet -Photovoltaik und Landwirtschaft-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
	Sondergebiet -Betriebshof-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
	Grundflächenzahl, hier maximal 0,5	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Höhe der Solaranlagen als Höchstmaß, hier maximal 3,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Wasserfläche	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Umgebung von Flächen für die Erhaltung des Grabens -Graben-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
	Wald	§ 2 LWaldG
	Waldabstand	§ 24 LWaldG
	vorhandene und zu erhaltende Feldhecke	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG

Darstellungen ohne Normcharakter

	Höhensichtlinie	15,5
	vorhandener Baum $\geq 0,3$ und $\leq 0,6$	
	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	$\phi_m 0,8016$

Text (Teil B)

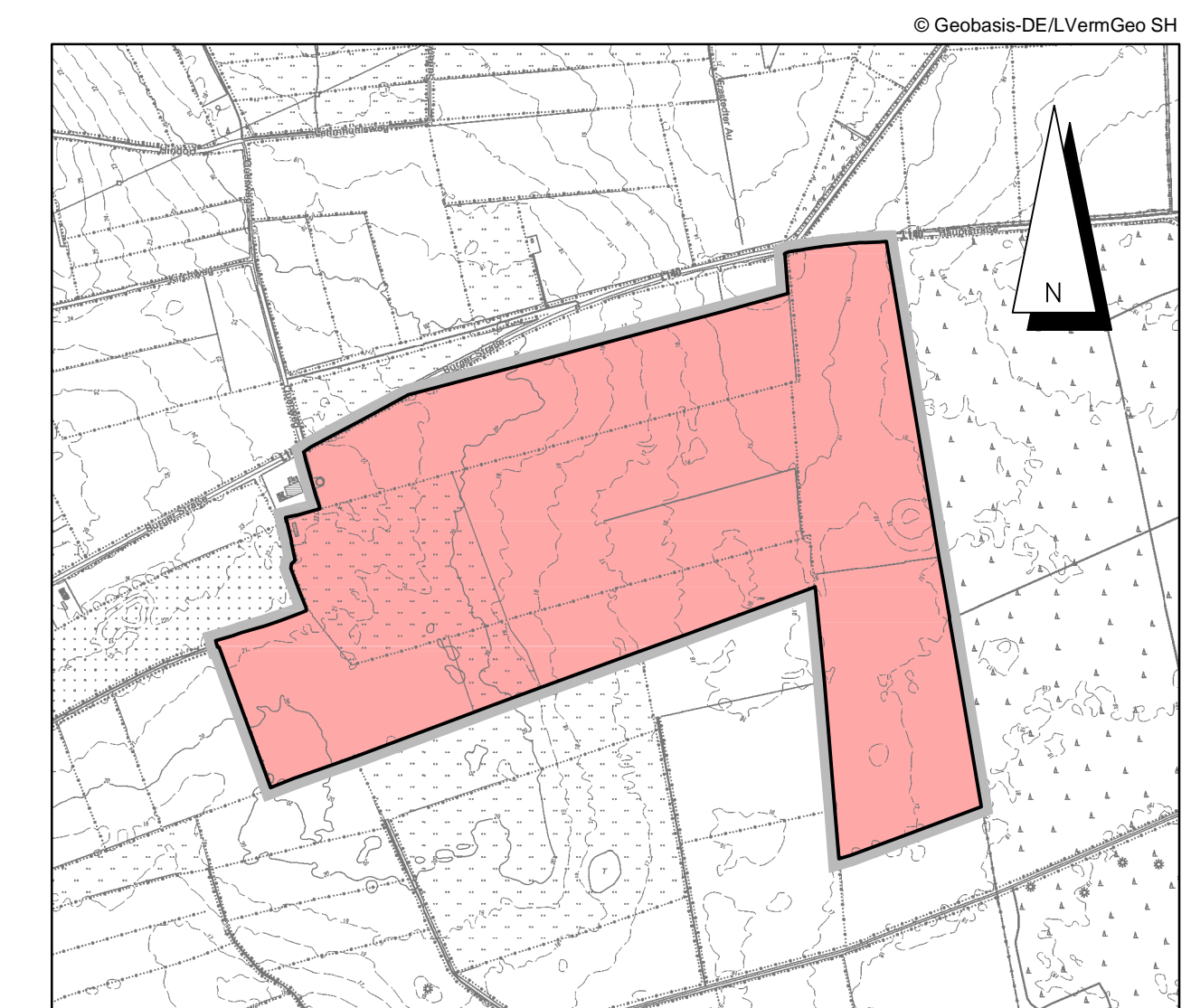
- SONDERGEBIET -PHOTOVOLTAIK UND LANDWIRTSCHAFT-**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet -Photovoltaik und Landwirtschaft- dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik auf Freiflächen und der Landwirtschaft.
1.1 Im Teilsondergebiet 1 (SO 1) -Photovoltaik und Landwirtschaft- sind zulässig:
- die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) und
- Flächen für die Landwirtschaft.
1.2 Im Teilsondergebiet 2 (SO 2) -Betriebshof- sind zulässig:
- Gebäude und Anlagen für die Landwirtschaft (Stall etc.),
- Gebäude und Anlagen für die Energiespeicherung und Umwandlung (Speicher etc.)
- Lagerhallen.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (6) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)
2.1 Solaranlagen
Die maximale Höhe der PV-Anlagen darf eine Gesamthöhe vom 3,5 m nicht überschreiten. Der Abstand der Solarmodule zur Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen.
2.2 Nebenanlagen
Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) und Umspanneinrichtungen ist im SO 1 eine Gesamthöhe von maximal 8,0 m zulässig.
2.3 Einfriedigungen
Einfriedigungen im Sondergebiet -Photovoltaik- dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Die Umzäunung muss einen Freihalteabstand von mindestens 0,2 m über der Geländeoberfläche aufweisen.
2.4 Höhenbezugspunkt
Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen ist die vorhandene Geländeoberkante (Höhenlinien in der Planzeichnung).
- ÜBERSCHREITUNG DER ZULASSIGEN GRUNDFLÄCHE**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen nur bis zu 5 vom Hundert der Sondergebietsfläche überschritten werden.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
4.1 Knickenschutz
Innerhalb der privaten Grünflächen ist zum Schutz der Knicks und Hecken die Errichtung baulicher Anlagen einschließlich der in § 14 (1) BauNVO definierten Nebenanlagen unzulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich sind unzulässig. Dies gilt auch für Einfriedigungen.
4.2 Wildwechsel
Die Wege zwischen den Baufenstern sind für den Wildwechsel offen zu halten und von Hochbauten jeder Art (insbesondere Zäunen) freizuhalten (von Bebauung freizuhaltende Flächen entsprechend der Planzeichnung (Teil A)).
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
5.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Maßweise- sind durch extensive Nutzung (Mähnd) zu dem Biotyp artenreiches Grünland zu entwickeln. Ausnahmsweise kann zugunsten wasserwirtschaftlicher oder naturschutzfachlicher Pläne und Programme von dem vorstehenden Entwicklungsziel abgesehen werden.
5.2 Zur Steigerung der Artenvielfalt und Biodiversität sind an vier sonnenexponierten ungestörten Stellen im Geltungsbereich Lesesteinhaufen von 0,8 m Höhe und mindestens 4 m² Fläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
6.1 Neuanlage von Hecken
(§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufendem Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
6.2 Erhalt von Knicks und Feldhecken
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks und Feldhecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind je laufendem Meter Knick mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
7.1 Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Oberflächen der Solarmodule sind mit einer Antireflexbeschichtung auszuführen.
7.2 Zufahrten und Wege
Zufahrten und Wege sind, soweit sie befestigt werden müssen, nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Hinweise

Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 7 des Textes (Teil B) zur Oberflächengestaltung der Solarmodule und zu Zufahrten und Wegen) zuwiderhandelt.

Übersichtskarte

DTK 5, Maßstab 1 : 10.000



Stand: 16.06.2023

Vorentwurf zur Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 53 „Solarhof Grünthal“

für das Gebiet
„Am östlichen Rand des Gemeindegebietes, südlich der Burger Straße (L140) sowie westlich des Forstes Christianslust“