

Bebauungsplan Nr. 16/01

Solarpark Altendorfer Straße

Bebauungsplan besteht aus:

Teil A - Planzeichnung M 1:1.000

Teil B - Textliche Festsetzungen

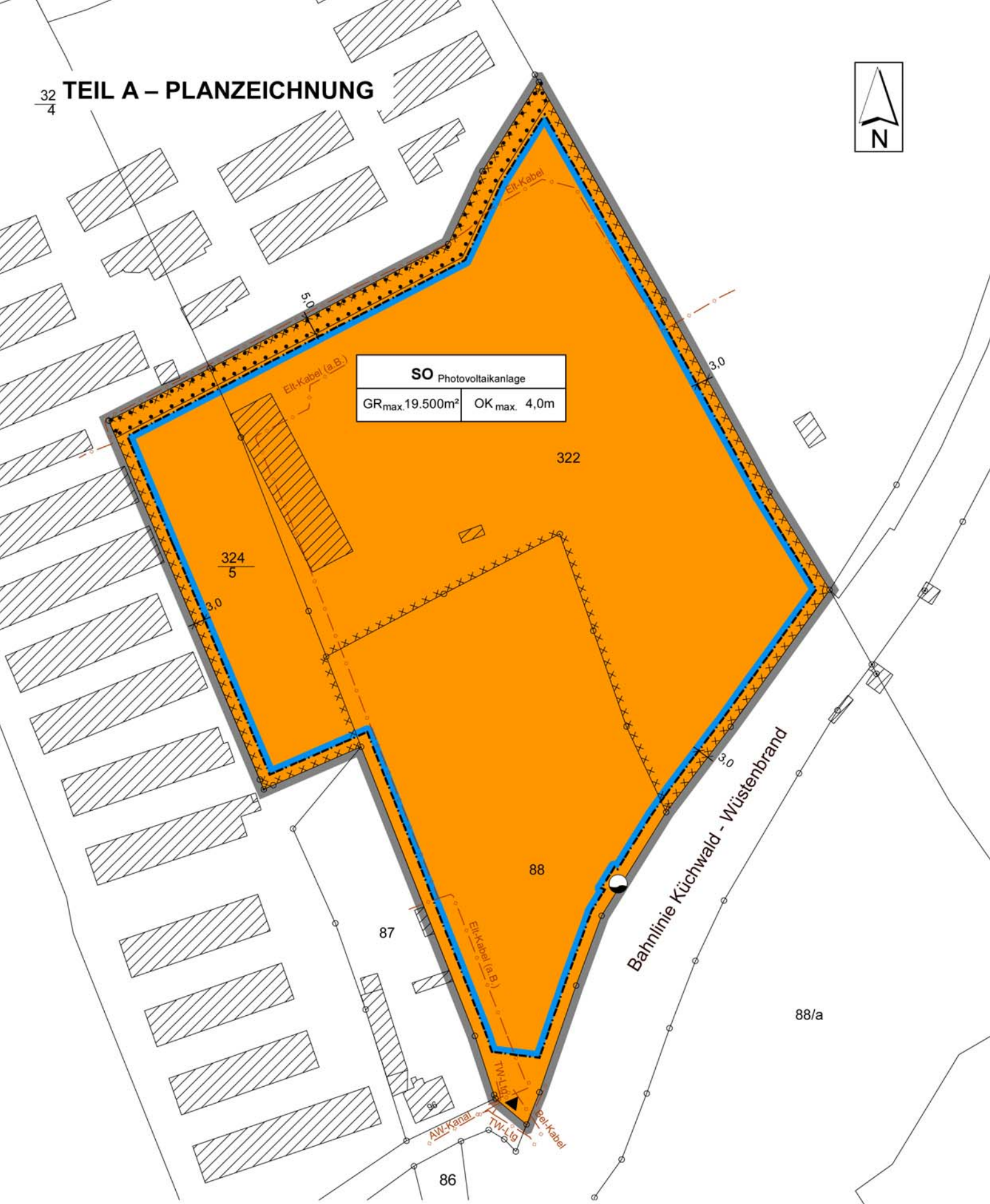
Planbearbeitung:
 Büro für Städtebau GmbH Chemnitz
 Leipziger Straße 207
 09114 Chemnitz

Stadtplanungsamt
 Technisches Rathaus
 Annaberger Straße 89
 09120 Chemnitz

Geschäftsleitung

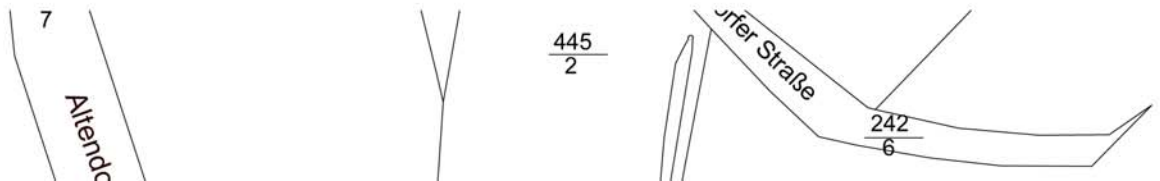
Fassung vom:	Änderung vom:		
14.11.2017			

TEIL A – PLANZEICHNUNG



PLANGRUNDLAGE

Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen, Stadt Chemnitz Stand April 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§9(1) Nr.1 BauGB)

SO

Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9(1) Nr.1 BauGB)

GR Grundfläche als Höchstmaß

OK_{max.} max. Oberkante Modultische

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§9(1) Nr.2 BauGB)



Baugrenze (§23(3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§9(1) Nr.11 BauGB)



Einfahrt

5. Versorgungsanlagen

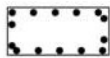
(§9(1) Nr.11 BauGB)



Hydrant (Löschwasserversorgung)

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

(§9 (1) Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§9 (7) BauGB)



Maßangabe in m

8. Planzeichen der Plangrundlage



Gebäude



Flurstücksgrenzen

322

Flurstücksnummer

9. Hinweise



Trinkwasserleitung



Abwasserkanal



Beleuchtung



Elt-Kabel



Elt-Kabel (außer Betrieb)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundfläche

maximale Oberkante

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLAUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie dienen und die zur Betreibung erforderlichen Nebenanlagen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die höchstzulässige Grundfläche im Sinne § 19 BauNVO mit 19.500 m² festgesetzt.
- (2) Für die Modultische innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird eine höchstzulässige Oberkante von 4,0 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wird die Geländeoberkante gemäß einer Höhe von 305 - 312 m über Normalhöhennull (NHN) des amtlichen Deutschen Höhenreferenzsystem (DHRS) festgesetzt.
- (3) Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule muss mindestens 0,6 m betragen.

3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Baugebietes breitflächig zur Versickerung zu bringen. Eine Verlagerung oder beschleunigte Abführung zu Ungunsten umliegender Grundstücke ist unzulässig.
- (2) Einfriedungen sind so anzulegen, dass umlaufend ein Freihalteabstand von mind. 15 cm über der Geländeoberfläche eingehalten wird.
- (3) Innerhalb des Baugebietes sind zur Gestaltung dieser Fläche im Sinne der verschiedenen Artansprüche, Steinschüttungen, sandige Eiablageplätze und Böschungen, deckungsreiche Balz- und Sonnplätze mit Totholz und Steinhäufen sowie vorgelagerte Nahrungsflächen zu schaffen und dauerhaft zu erhalten

4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- (1) Bei einer oberirdischen Leitungsverlegung und Rammen der Solarmodule ist ein Bodenauftrag bei Rasen zwischen den Modulen von mindestens 10 cm zur Unterbrechung des Direktkontaktes Boden (Auffüllung)/ Mensch und einer durchwurzelbaren Bodenschicht erforderlich. Bei der Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV einzuhalten.
- (2) Die im Rahmen des Bauvorhabens ausgekofferten Aushübe z. B. aus Fundamentgründung /Medientrassierung sind gemäß Kreislaufwirtschaftgesetz (KrWG) ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- (1) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind die mit Solarmodulen bestandenen Flächen sowie die nicht überbauten Flächen mit Rasenansaat der Regel-Saatgut-Mischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern zu begrünen. Es ist eine artenreiche, extensive Frischwiese zu entwickeln. Die Wiesenflächen sind jährlich erstmalig frühestens ab dem 15. Juni, anschließend nach dem 15. September zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.