

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Finsterwalde-Schacksdorf – Flugplatz Schacksdorf“ wurde am ... durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf beschlossen.

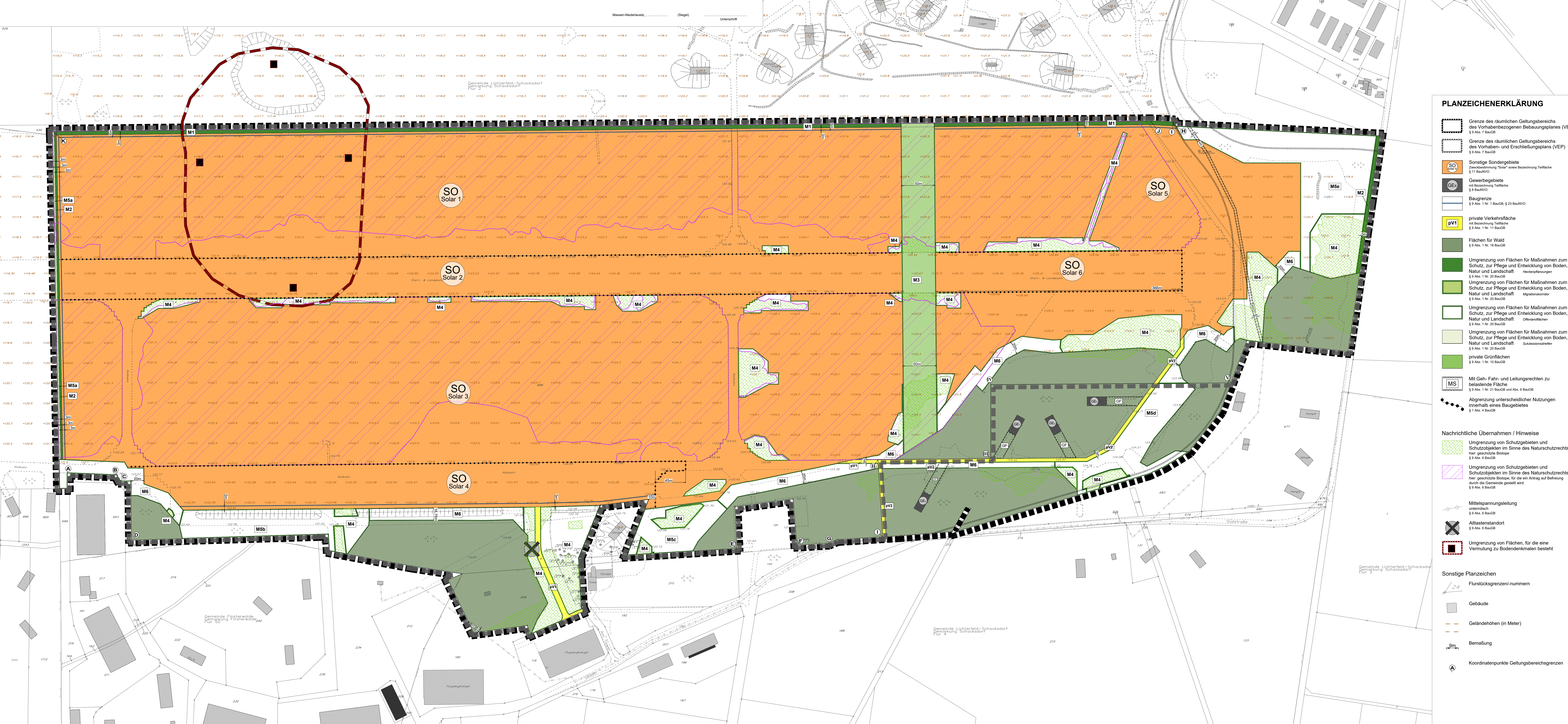
Vermerk über den Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie aus der Öffentlichkeit am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Finsterwalde-Schacksdorf – Flugplatz Schacksdorf“ in der Fassung ... wurde am ... durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Finsterwalde-Schacksdorf – Flugplatz Schacksdorf“ in der Fassung ... im Amtsblatt für das Amt Kleine-Elster Nr. ... Jahrgang ... ersichtlich gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Bekanntmachungsvermerk
Die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Finsterwalde-Schacksdorf – Flugplatz Schacksdorf“ auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt für das Amt Kleine-Elster Nr. ... Jahrgang ... ersichtlich gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Massen-Niederdruck... (Siegel) Unterschrift
Massen-Niederdruck... (Siegel) Unterschrift
Massen-Niederdruck... (Siegel) Unterschrift
Massen-Niederdruck... (Siegel) Unterschrift



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Legende for symbols: Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP), Sonstige Sondergebiete, Gewerbegebiete, Baugrenze, private Verkehrsfläche, Flächen für Wald, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, private Grünflächen, etc.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. In dem Bereich des Plangebietes, der mit dem Planzeichen für die „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)“ gekennzeichnet ist, sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsgesetz zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.
2. Das Sonstige Sondergebiet „Solar“ mit den Teilflächen 1 bis 6 dient vorrangig der Unterbringung von Anlagen, die der Erzeugung von Strom mit Hilfe von Solarzellen sowie der Speicherung von Strom dienen.
3. Im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ sind Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen allgemein zulässig, die unterwiegend in Reihen aufgestellt und nach Osten und Westen orientiert (sog. „Dachanlagen“) sind.
4. Die Höhe baulicher Anlagen darf, mit Ausnahme der Teilfläche 4, im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ maximal 2,5 m (OK max. 2,5 m) über dem Höhenbezugspunkt betragen.
5. Gebäude und Räume für Freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO sind im festgesetzten Gewerbegebiet unzulässig.
6. Für die Teilflächen 1, 3 und 5 des sonstigen Sondergebiets „Solar“ wird eine GRZ I von maximal 0,05 festgesetzt.
7. Für das Gewerbegebiet wird eine GR von maximal 1:500m als Gesamtwert für alle vier einzelnen Standorte festgesetzt.
8. Die Höhe baulicher Anlagen darf, mit Ausnahme der Teilfläche 4, im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ maximal 2,5 m (OK max. 2,5 m) über dem Höhenbezugspunkt betragen.
9. Innerhalb des Gewerbegebietes darf die Oberkante baulicher Anlagen (OK) bei maximal 134,0 m ü. NN liegen.
10. Für die Errichtung einer Umspannstation ist die Überschreitung der zulässigen maximalen Höhen (OK max.) in den Teilflächen 3 und 4 des Sonstigen Sondergebiets bis zu einer maximalen Höhe von 5,0 m über dem Höhenbezugspunkt zulässig.
11. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ wird die Höhenlage festgesetzt.
12. Für die mit „MS“ gekennzeichneten Flächen ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der Mittelspannungseilung einzuräumen.
13. Für die mit „pV2“ gekennzeichneten privaten Verkehrsflächen sowie für die mit „GF“ gekennzeichneten Flächen ist ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Nutzer der festgesetzten Gewerbegebiete einzuräumen.
14. Innerhalb der mit „M1“ gekennzeichneten Flächen sind dreieckige Freiflächen anzulegen.
15. Innerhalb der mit „M2“ gekennzeichneten Flächen sind mindestens zweireihige Sichtschutzelemente anzulegen.
16. Die mit „M3“ gekennzeichnete Fläche ist extensiv zu pflegen und von Sukzession bzw. aufwändigem Gehölz freizuhalten.
17. Innerhalb der mit „M4“ gekennzeichneten Flächen sind geschützte Biotope zu erhalten.
18. Zum Ausgleich der geplanten zusätzlichen Bodeneingriffe sind mindestens 32.000m² bereits versiegelte Flächen zu entsiegeln.
19. Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Aufstellflächen sind wasser- und luft-durchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.
20. Die Freiflächen sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solaranlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „Solar“, Teilflächen 1, 3 und 5 sind als extensiv gepflegtes Grünland zu bewirtschaften.

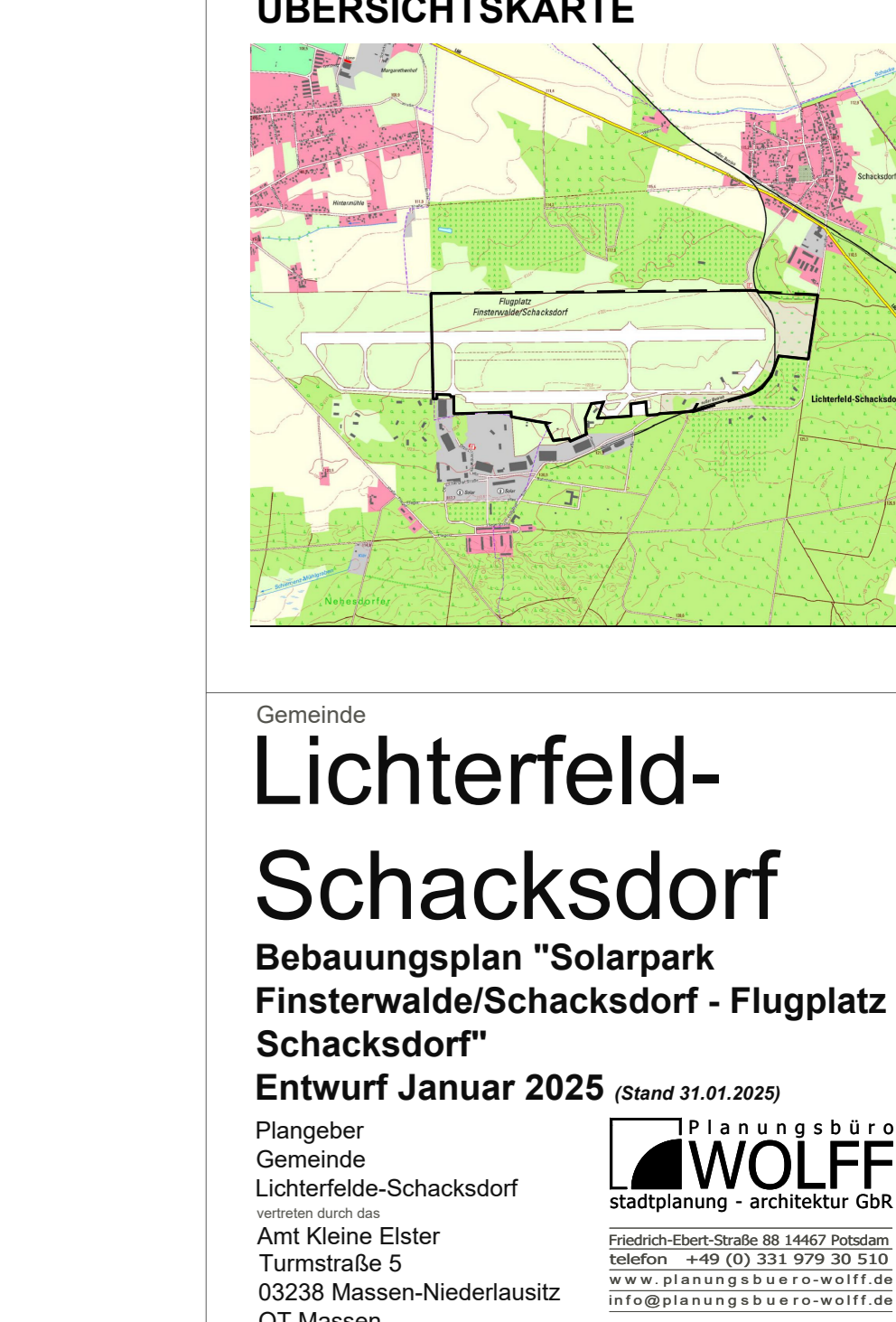
PFLANZLISTE ALS FESTSETZUNG

Table with 2 columns: Deutscher Artnamen and Botanischer Artnamen. Lists various plant species like Cytisus scoparius, Cornus sanguinea, Sorbus torminalis, etc.

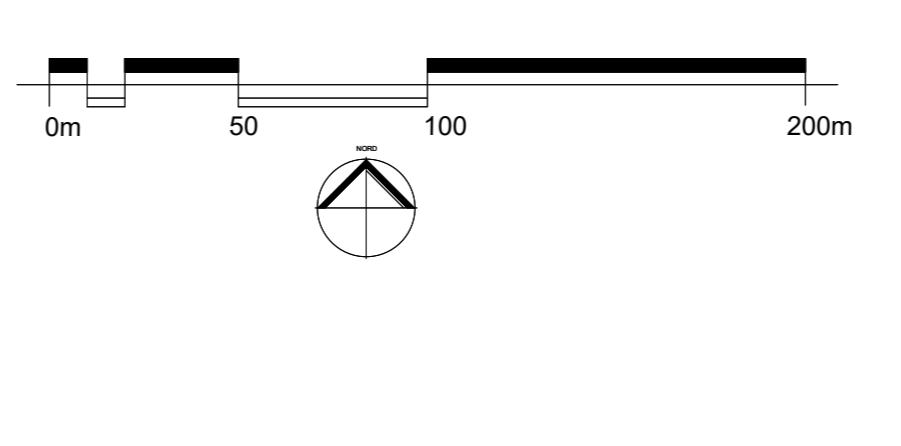
NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gebüschschutzeverordnung - GebüschSchV EE) vom 12. Februar 2013 geschützt sind.
Teil der Flächen im Geltungsbereich bilden den Sonderflurdeplatz Finsterwalde-Schacksdorf (ICAO-Kennung: EDUS) und unterliegen dem Luftverkehrsrecht.
Hinweise: Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn festgestellt ist, dass die Zugriffsverbot der §§ 39 und 44 BNatSchG nicht entfallen werden.

EINTEILUNG GELTUNGSBEREICH VEP & VBP



ORIGINALMAßSTAB (A0)



Logo for 'WOLFF' engineering and planning, including contact information for Arnt Kleine-Elster.