

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 ist.

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, ist am ... im Amtsblatt für das Amt Kleine-Elster Nr. ... Jahrgang ... ersichtlich gemacht worden.



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 Durchführungsjahr 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. Diese Anlagen sind mit einem Abstand zwischen Geländeerbkante und Unterkante der Module von mind. 0,80 m auszuführen.
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. Innerhalb der Teilfläche 4 des Sonstigen Sondergebietes „Solar“ darf die Höhe baulicher Anlagen maximal 4,0 m (OK max. 4,0 m) über dem Höhenbezugspunkt betragen.
5. Innerhalb des Gewerbegebietes darf die Oberkante baulicher Anlagen (OK) bei maximal 134,0 m ü. NN liegen.
6. Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE1 bis GE4) sind ausschließlich Lagerhäuser zulässig.
7. Gebäude und Räume für Freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO sind im festgesetzten Gewerbegebiet unzulässig.
8. Die mit „M1“ gekennzeichneten Flächen sind dreieckige Freizeitanlagen anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt zwischen 1,5m und 2,0m. Es sind die Arten der Pflanzliste in der darin festgelegten Pflanzqualität zu verwenden, wobei der Anteil an Arten zu Nadeln nicht mehr als 50% betragen muss. Innerhalb der gesamten Maßnahmenfläche dürfen Erdkabel verlegt werden.
9. Innerhalb der mit „M2“ gekennzeichneten Flächen sind mindestens zweireihige Sichtschutzelemente anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,5m. Es sind die Arten der Pflanzliste in der darin festgelegten Pflanzqualität zu verwenden, wobei der Anteil an Arten zu Nadeln nicht mehr als 50% betragen muss. Innerhalb der gesamten Maßnahmenfläche dürfen Erdkabel verlegt werden.
10. Die Freizeitanlagen, die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Solar“, Teilflächen 1, 3 und 5 sind als extensiv gepflegtes Grünland zu bewirtschaften.

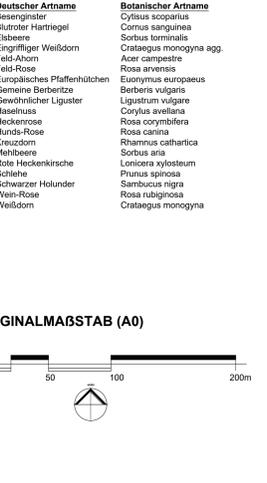
PFLANZLISTE ALS FESTSETZUNG

- 1. Nur die in der Pflanzliste aufgeführten Gehölzarten sind zu verwenden. Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Mindestanzahl an Trieben und eine Höhe von 80 bis 120 cm, Heister mit einer Höhe von 120 bis 250cm, und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.
2. Die natürliche Geländeoberfläche, die in der Kartengrundlage zum Bebauungsplan durch die Angaben zur Geländeform definiert ist, darf innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Solar“ nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Nebengebäuden bis zu einer Differenz von 0,50 m zulässig.
3. Das in den Teilflächen 1, 3 und 5 des Sonstigen Sondergebietes „Solar“ und im Gewerbegebiet von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos z. B. über Mulden, Riggeln, Sicheranlage, oder auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation zu versickern.
4. Die mit „M Sa“ gekennzeichnete Fläche ist als extensiv gepflegte, ruderaler Staudenflur aus natürlicher Sukzession zu entwickeln. Neu zu errichtende notwendige Wege dürfen in einem Umfang von insgesamt 30m² angelegt werden. Innerhalb der gesamten Maßnahmenfläche dürfen Erdkabel verlegt werden.
5. Innerhalb der mit „MSb“ bis „MSd“ gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gehölze sowie die extensiv gepflegten Freizeitanlagen zu erhalten. Bereits versiegelte Flächen können erhalten werden. Innerhalb der gesamten Maßnahmenfläche dürfen Erdkabel verlegt werden.

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- 1. 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. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.
2. Teile der Flächen im Geltungsbereich bilden den Sonderflächentyp Finsterwalde-Schacksdorf (ICAO-Kennung: EDUS) und unterliegen dem Luftverkehrsrecht.
3. Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Zugriffsverbot der §§ 39 und 44 BNatSchG nicht entfallen werden.

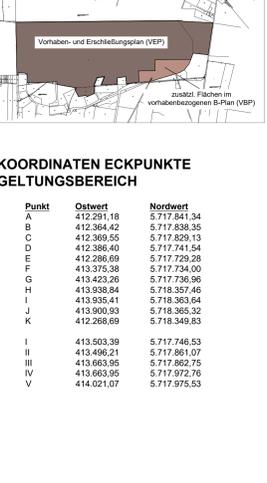
EINTEILUNG GELTUNGSBEREICH VEP & VBP



KOORDINATEN ECKPUNKTE GELTUNGSBEREICH

Table with 4 columns: Punkt, Ostwert, Nordwert, and coordinates for points A through V.

ÜBERSICHTSKARTE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) § 9 Abs. 1 BauGB
2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) § 9 Abs. 1 BauGB
3. Sonstige Sondergebiete nach BauNVO § 11 BauNVO
4. Gewerbegebiete mit BauNVO § 8 BauNVO
5. Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
6. private Verkeferrfläche mit BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
7. Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
9. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
10. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11. private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
12. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB
13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 6 BauGB
14. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise
15. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB
16. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts nach geschützten Biotope, für die ein Antrag auf Befreiung durch die Gemeinde gestellt wird § 9 Abs. 6 BauGB
17. Mittelspannungsleitung unterirdisch § 9 Abs. 6 BauGB
18. Altlastenstandort § 9 Abs. 6 BauGB
19. Umgrenzung von Flächen, für die eine Vermutung zu Bodendenkmalen besteht
20. Sonstige Planzeichen
21. Flurstücksgrenzen-nummern
22. Gebäude
23. Geländehöhen (in Meter)
24. Bemalung
25. Koordinatenpunkte Geltungsbereichsgrenzen

ORIGINALMAßSTAB (A0)

