

Feld A



Verfahrensvermerk
1. Der Stadtrat der Stadt Zahna-Elster hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.
Zahna-Elster, Siegel Müller, Bürgermeister

Planteil A

- Planzeichnerklärung
1. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Photovoltaik

Table with 2 columns: 'Art der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl (GRZ)' and 'Erläuterung der Nutzungskategorie'. Includes symbols for flight lines, building boundaries, and other planning elements.

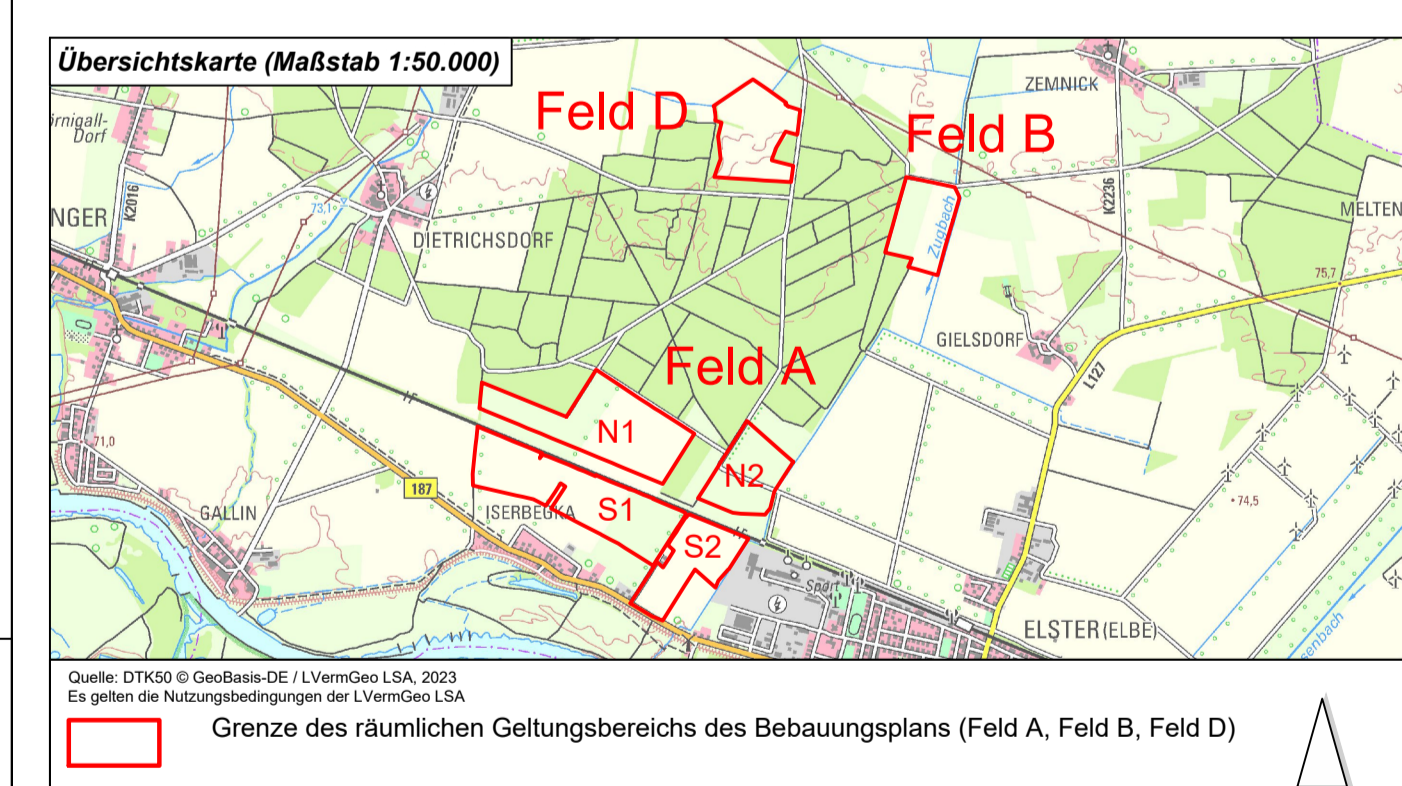
Planteil B

- Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11-14 BauNVO)
Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
5.1 Neueinbauten, Zufahrten, Wege und Stoffflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftschädlicher Bauweise auszuführen.
5.2 A1 Entwicklung, Pflege und Erhalt einer selbstbestimmenden Brachfläche
Innere des sonstigen Sondergebiets (SO Photovoltaik) ist unter und zwischen den Modulen durch Selbstbegrenzung eine extensiv gepflegte artenreiche Brachfläche zu entwickeln und zu erhalten.

- örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA)
6. Einfriedigungen
Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländehöhe betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabträgerzaun auszuführen.
8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
(i) Denkmalschutz
Das Vorhaben bedarf einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 (1) DenkmSchG/LSA.

- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB
Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich
Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Bereiche N1, N2, S1 und S2 des Feldes A des Plangebietes im überschwemmungsgefährdeten Bereich i.S. § 98 WGL LSA befindet.
(iV) Pflegekonzept der Blühweise
Das Pflegekonzept stellt eine ein- bis zweijährliche Mahd oder Bereidung des Blühstreifens vor. Hierbei ist darauf zu achten, dass nicht alle Wiesen zur gleichen Zeit gemäht werden.
(iV) Gewässer
Das Vorhaben befindet sich in der Nähe von Gewässern. Die Gewässer sind gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 WGT ST ein Gewässer aus dem einen oder mehreren Seiten zu halten.



Administrative information table including:
- gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034)
- Vorhabenträger: Seyda Erneuerbare Energien GmbH
- planaufstellende Kommune: Stadt Zahna-Elster
- Entwurfsverfasser: büroknoblich
- Lagebezug: ETRS89 UTM-32N
- Datum: 24.05.23
- Gepr.: 04.04.24