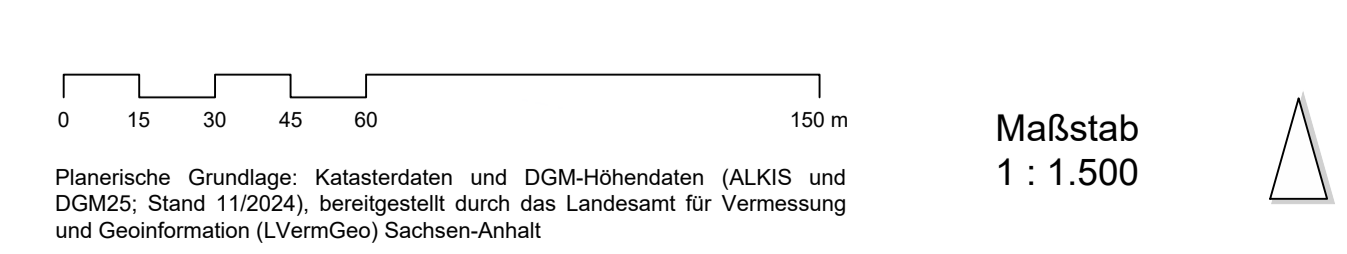


SO Agri-Photovoltaik
0,60 OK 4,0

§ 30



Planteil A

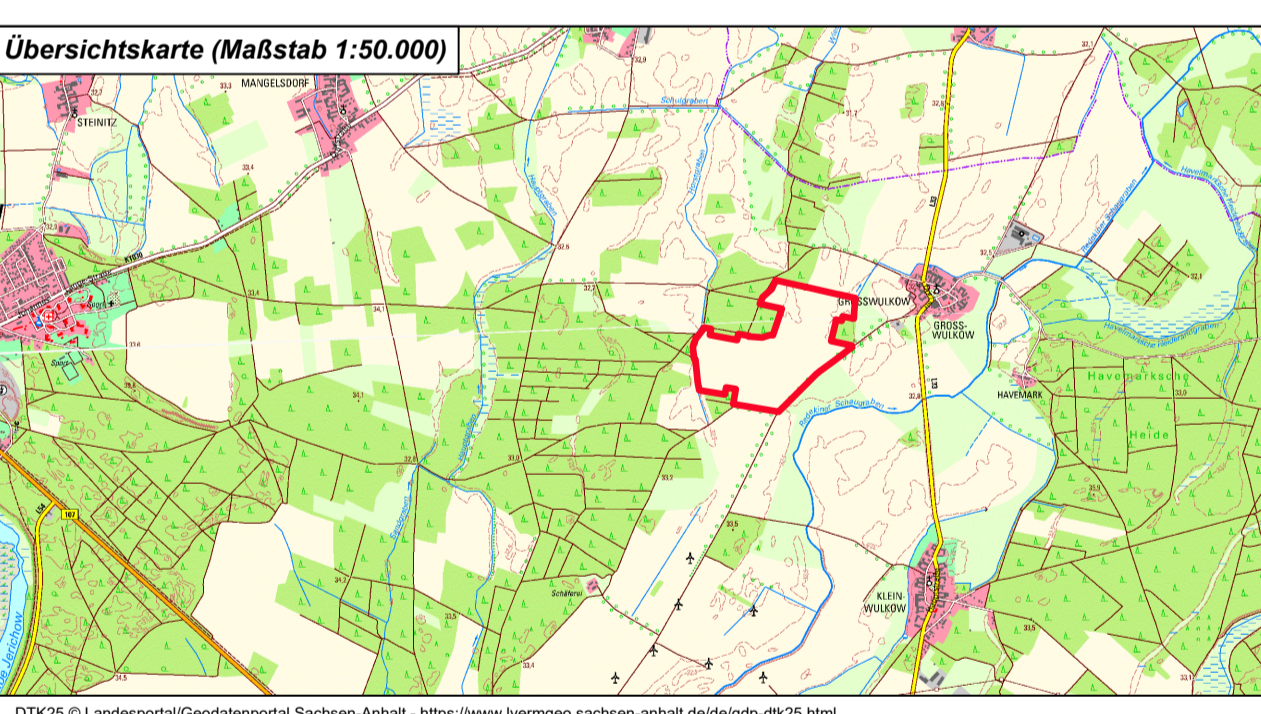
- Planzeichenerklärung
- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - so sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - OK 4,0 Maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter
 - GRZ 0,60 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Bereich der Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - sonstige Planzeichen
 - M 1 Bezeichnung der Maßnahmen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bemaßung in Meter
 - Geländehöhe über NHN
- Erläuterung der Nutzungsschablone
- II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Flurstücksgrenze § 30 Biotope (gem. BNatSchG)
 - Flurstücknummer
 - Flurgrenze
 - Wald-/Gehölzfläche

Planteil B

- Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung als Hauptnutzung Agri-PV-Anlagen, bestehend aus fest installierten Photovoltaikmodulen (Modulunterkante lichte Höhe mindestens 2,10 m, Moduloberkante max. 4,00 Meter), Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Wartungsgängen, als Sekundärnutzung zulässig. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch die Sekundärnutzung darf höchstens 10 % betragen.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
 - Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,6 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des SO Agri-Photovoltaik maßgebend. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im SO Agri-Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt innerhalb des sonstigen Sondergebietes gemäß Planschrieb. Eine Überschreitung der gemäß Planschrieb festgesetzten Höhe um bis zu 4 Meter ist innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO Photovoltaik für technische Anlagen zur Überwachung, z.B. Antennen und Kameramasten zulässig.
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO)
 - Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - A 1: Anlage einer Laubstauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes
Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Sichtschutz im Bereich der in Wulkow befindlichen Wohnbebauung) erfolgt an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze die Pflanzung einer Hecke auf einer Länge von ca. 250 m und 3 m Breite. Es sind zwei Reihen einheimischer und standorttypischer Sträucher in 2 Reihen mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind verjüngte Sträucher mit mind. 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Eine Pflege für die Dauer von 5 Jahren ist zu gewährleisten. Diese beinhalten 1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen.
Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahr- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.
 - A 2: Entwicklung einer artenreichen Blühwiese
Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Blühwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut in der Ausführung als Grünschnitt für artenreiche Blühwiesen zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
 - A 3: Maßnahmen zur Erhaltung
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind die bestehenden Gehölzstrukturen und der Ackersoll zu erhalten und zu pflegen.
- Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahr- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.
- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)**
- 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. Stabgitterzaun auszuführen.
- III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Denkmalschutz: Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 DenkmSchG LSA) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden (§ 9 Abs. 2 und 2 DenkmSchG LSA). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.
 - Maßnahmen: Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahr- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.
 - Pflegekonzept: Das Pflegekonzept für die Blühwiese sieht eine Mahd ein- bis zweimal im Jahr vor. Hierbei wird darauf geachtet, dass nicht alle Wiesen zur gleichen Zeit gemäht werden. Unterschiedliche Schnittzeitpunkte, die mit dem Standort und umliegenden Blühwiesen abgestimmt werden, ermöglichen eine ganzjährige Nahrungsbereitstellung und Deckung für Insekten und Säugtiere.
- Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd/Beweidung
- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Stickstoffdüngung ist unzulässig
 - der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Milchkühe ist bei jeder Mahd einzuhalten.
 - die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schräglage und mit geringster Drehzahl vorzunehmen
 - das Mähgut bleibt, bevor es abgefahren wird, einige Tage liegen, damit bereits gebildete Samen auf der Fläche verbleiben

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.
- Jerichow, Siegel Lüdicke, Bürgermeister
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom übereinstimmt.
- Ausgefertigt, Jerichow, Siegel Lüdicke, Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Jerichow, Siegel Lüdicke, Bürgermeister



gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, BauNVO i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, PlanZV (PlanZV SO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 65 und 87 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlage angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)

Vorhabenträger		SUNfarming GmbH Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner fon +49 3362 / 88 59 120 info@sunfarming.de	
planaufstellende Kommune		Einheitsgemeinde Stadt Jerichow Karl-Liebknecht-Straße 10, 39319 Jerichow fon (039342) 927 0 post@stadt-jerichow.de	
Entwurfsverfasser		büro.knoblich! Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner fon (0 33 62) 8 83 61-0 email: erkner@bk-landschaftsarchitekten.de	
Standort	ETRS89 UTM-32N	Höhenbezug: DHHN 1916	Gemeinde: Einheitsgemeinde Stadt Jerichow
Landkreis:	Jerichower Land	Flurstück:	verschiedene
Gemarkung:	verschiedene	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Wulkow"	
Datum	27.08.24	Name	Stnu
Gez.	18.11.24	Stnu	
Bearb.	18.11.24	Kno	
Proj.	22-073	Plan-Name:	20241112_VE_A0.pdf
Phase:	Vorentwurf	Plan-Maße:	1:189 mm x 675 mm
		Maßstab:	1:1.500
		Blatt	1