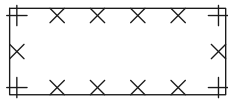


Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger, s. textl. Festsetzung Ziff. 3



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, FS Sw/72



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- 1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (SO PV) dient dem Bau und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
- 1.2 Im Sondergebiet "Photovoltaik" sind nur Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.
- 1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

2. Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

- 2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden. Die erforderliche Kompensationsrate im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 16 BauNVO aufgrund der Art der baulichen Nutzung nach Ziffer 1 mit 10 % der zulässigen Grundfläche, welche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, festgesetzt.
- 2.2 Die Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt bestimmt:
 - a) Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen wird als Höchstmaß mit 2,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
 - b) Ausgenommen von der Festsetzung nach Ziff. 2.2 a) sind Masten für Scheinwerfer und Anlagen zur Überwachung und Sicherung des Baugebiets sowie Gebäude für technisch erforderliche Anlagen. Die Oberkante der Gebäude (OK = Firstoberkante bei geneigten bzw. Attikaoberkante bei flachen Dächern) darf eine Höhe von 3,5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.
 - c) Die Höhe der Modulunterkante der Photovoltaikanlagen hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Bezugspunkt zu halten. Die Stützen der Modultische werden von dieser Bestimmung nicht erfasst.
 - d) Bezugspunkt dieser Bestimmungen ist der von der jeweiligen Anlage, dem jeweiligen Modultisch bzw. dem Gebäude an der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche angeschnittene Punkt.

3. Überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine bauliche Nutzung der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche ist nur nach Zustimmung des zuständigen Leitungsträgers zulässig.

Hansestadt Salzwedel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18
Photovoltaik Hoyersburger Straße