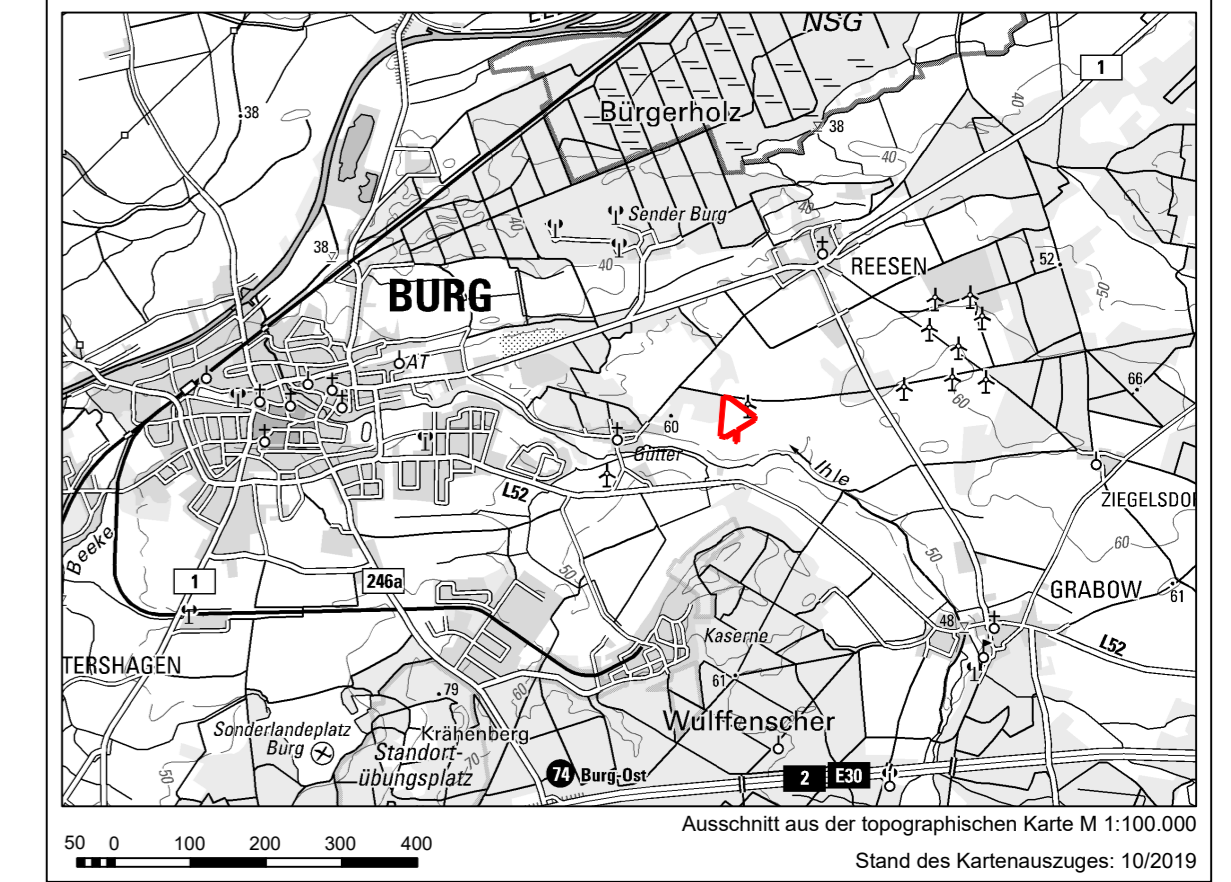


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Planzeichenerfestsetzung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB)
 - SO: Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNB)
 - PV: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Freiflächenphotovoltaikanlage
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB)
 - 0.7: Grundflächenzahl (GRZ)
 - AH 5.0 m: Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - Bauweise und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNB)
 - : Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNB)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNB)
 - Yellow box: Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung laut Planeintrag
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNB)
 - Green box: Umgrenzung von Flächen für die Landwirtschaft
 - Sonstige Planzeichen
 - Black dashed box: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNB)
 - Thin line: Flurstücksgrenze
 - Hatched box: Gebäude
 - Circle with arrow: Windenergieanlage (Bestand)
 - Number in circle: Flurstücksnummer



PLANTEIL B

Textliche Festsetzungen

§ 1 Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNB
 (1) Gemäß § 11 Abs. 2 BauNB dient das sonstige Sondergebiet der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie auf den Flächen des ehemaligen Antennen-Standortes Burg-Gütter. Dem sonstigen Sondergebiet ist die Zweckbestimmung "Freiflächen-photovoltaikanlage" zugewiesen.
 (2) Im Sondergebiet sind zulässig: Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie auf dem ehemaligen Antennen-Standort Burg-Gütter, Wechselrichter, Transformator- und Umspannstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB
 (1) Die in der Planzeichnung festgesetzte Anlagenhöhe darf durch Anlagen, die der Beleuchtung, dem Objektschutz und der Überwachung des Standortes dienen sowie von der bestehenden Windenergieanlage, ausnahmsweise überschritten werden.
 (2) Die Unterkante der Modulfläche muss mindestens 0,80 m Abstand zur Geländeroberkante einhalten.

§ 3 Überbaubare Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNB
 (1) Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNB darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
 (2) Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagenteile von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNB).
 (3) Zaunanlagen bis zu 2,50 m Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNB
 (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNB wird festgesetzt, dass trotz einer Grundflächenzahl von 0,7 im Sondergebiet die Photovoltaikmodule nur als aufgeständerte Anlagen mit Bodenankern errichtet werden dürfen und maximal 2.250 m² Grundfläche des Baugrundstückes durch Fundamente überdeckt werden dürfen. Die Flächen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.

Eine Beseitigung von Gehölzen in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) ist gemäß § 39 BNatSchG unzulässig. Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten zu gewährleisten.

Stadt Burg

Bearbeiter(in): Kazmierzak F.	Auftraggeber: Stadt Burg An der Alten Kaserne 2 39288 Burg	Leistungsphase: LP 1
Zeichner(in): Thenent M.		Datum: 14.11.2022
Prüfer(in): Gehhaar	Projekt: Stadt Burg Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 Solarpark östlich von Gütter	Höhen-/Lagestatus: HS -- / LS 489
Dateiname: 1-B-Plan		Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 2022-75	Planbezeichnung: Vorentwurf des Bebauungsplanes	Planmaßstab: 1:1
WSTC GmbH Heydeckstraße 12 39104 Magdeburg		Telefon: 0391 744887-0 Telefax: 0391 744887-15 E-mail: info@wstc.eu

Blattnummer: **1**