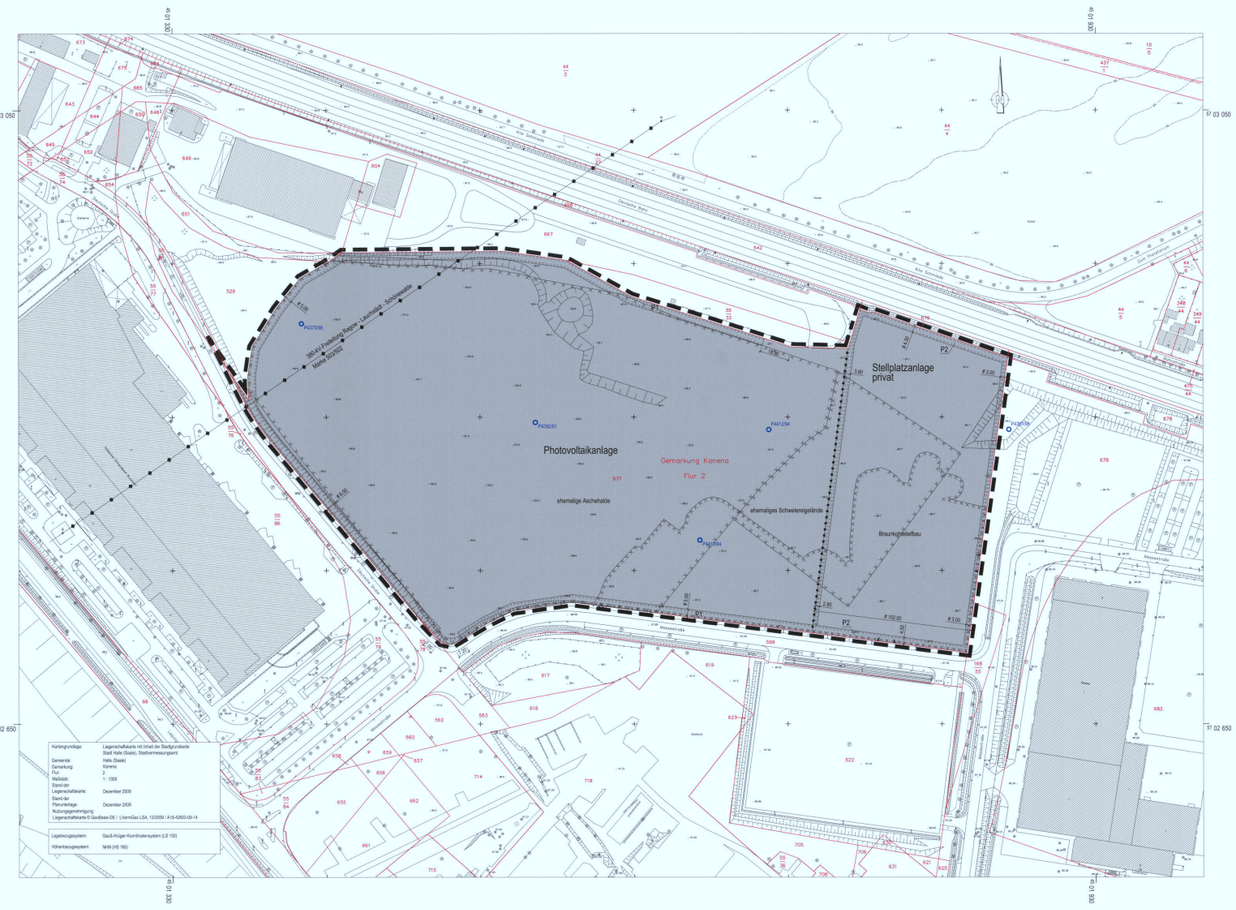
STADT HALLE (SAALE)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 133
"Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Art der baulichen Nutzung

Vorhabengebiet Photovoltaik / private Stellplatzanlage ohne Vorhaben- und Erschließungsplan — § 12 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Einfahrtsbereich Stellplatzanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen s. auch Textliche Festsetzungen Nr. 3 — § 9 Abs.1 Nr. 25 Lit. a BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — § 16 Abs. 5 BauNVO

5.00 Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

\# Abstandsmaß parallel

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB i. V. mit § 9 Abs.6 BauGB

oberirdisch — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind — § 9 Abs. 5 Nr. 1 u. Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

441/394 Grundwassermessstelle

Hinweis:
Bei dem Plangebiet handelt es sich teilweise um ein Altbergbaugebiet. Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Stollen, Schächte, Lichtlöcher, hängen gebliebene Tagesbrüche) angetroffen werden, sind die Arbeiten bis auf Weiteres einzustellen, und das Landesamt für Geologie und Bergwesen ist zu informieren. Nach einer Untersuchung und ergebnisabhängigen Behandlung können die Arbeiten wieder aufgenommen werden.

Die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Grundwassermessstellen sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Ein ungehinderter Zugang zwecks Kontrol- und Wartungsmaßnahmen ist zu gewährleisten.

Das Vorhaben befindet sich teilweise in einem als kampfmittelbelastet gekennzeichneten Bereich (ehemaliges Bombenabwurfgebiet). In diesem Gebieten sind sonst Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist die Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen. Hierzu ist mindestens 6 Wochen vor Beginn ein Antrag an die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd, 06110 Halle, Merseburger Str. 8 als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen.

Im Planungsgebiet befindet sich eine 380-kV-Freileitung Ragow – Lauchstädt – Schönewalde – Marke 503/502 von Mast-Nr. 441 – 442.
Vor Baubeginn des Solarparkes muss zwischen dem Vorhabenträger und dem Betreiber der Leitung eine Betriebsvereinbarung abgeschlossen werden. Diese muss mindestens die Haftungsfreistellung von allen aus dem Betrieb und der Instandsetzung der 380-kV-Freileitung entstehenden Beeinflussungen und die gegenseitigen Rechte und Pflichten enthalten.
Für die bauliche Anlage ist ein Korrosionsgr- und Abstandsnachweis nach VDE/VI-Richtlinie auf Grund der geplanten Unterbauung des Freileitungsschutzstreifens zu erstellen.

3. PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE (auszugsweise)

nichtöffentliches Gebäude

Wirtschaftsgebäude

Böschung

Mauer

Zaun

Baum

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

10/1 Flurstücksnummer

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Trafostationen sowie eine Einfriedung zulässig.

1.2 Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplatzanlage sind 748 Stellplätze zulässig. Darüber hinaus kann an den Zufahrten und Zugängen eine Schranken- bzw. Toranlage errichtet werden.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage dürfen max. 7.500 m² Grundfläche dauerhaft versiegelt werden.

2.2 Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 4,50 m über der Fundamentoberkante zulässig.

2.3 Stellplatzanlage
Die Stellplätze und deren Zufahrten einschließlich Fußwege sind versiegelungsfrei in Schotterrasen auszubilden.

3.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Lit. a und Lit. b BauGB)

3.1 Photovoltaikanlage
Unter und zwischen den Modulreihen ist eine Staudenflur zu entwickeln. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung zulässig.

3.2 Pflanzgebot P 1
Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Lit. a festgesetzten Fläche P 1 zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgt die Anpflanzung von Gehölzen. Das Pflanzgebot kann an der Messestraße für max. 2 Zufahrten auf einer Länge von je 5 m unterbrochen werden.

Artenauswahl:
Clematis vitalba - 2 x v. m. Tb
Rosa arvensis - v. Str. 60 - 100
Rubus fruticosus - Ausläufer 2 j. u. B. 60 - 100
Lonicera xylosteum - v. Str. 100 - 150
Potentilla fruticosa l. S. - Str. 2 x v., l. C 40 - 60
Rosa glauca - v. Str. 100 - 150
Prunus spinosa - v. Str. 60 - 100

Pflanzabstand: 1 Pflanze je 2 m²

Die Errichtung einer Einfriedung innerhalb des Pflanzgebotes ist zulässig.

3.3 Pflanzgebot P 2
Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Lit. a festgesetzten Fläche P 2 zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgt die Anpflanzung von Gehölzen. Das Pflanzgebot kann an der Messestraße für max. 2 Zufahrten auf einer Länge von je max. 10 m sowie zusätzlich für einen Fußweg unterbrochen werden.

Artenauswahl wie bei 4.1 beschrieben sowie nördlich und östlich zusätzlich:
Ligustrum vulgare - Heckenpfl. 6 TR o. B., 50 - 100
Rhamnus catharticus - Str. 2 x v., l. C. 60 - 100
Prunus avium - verpfl. Heister o. B. 150 - 200
Prunus mahaleb - Str. 2 x v., l. C. 60 - 100

Pflanzabstand: 1 Pflanze je 2 m

3.4 Auf der Stellplatzanlage sind 35 Bäume zu pflanzen.

Artenauswahl:
Acer platanoides l.S. - Spitz-Ahorn
Crataegus laevalis "Carriere" - Apfeldorn
Aesculus carnea "Briotii" - Scharlach-Roßkastanie

Pflanzqualität: H., 3 x v., m.B., StU 10 - 12

Die Mindestabmessung der Baumscheiben beträgt 8,0 m². Zur Baumpflanzung ist ein Pflanzraum von 12 m³ zur Verfügung zu stellen. Zum Schutz der Bäume ist ein Anfahrschutz vorzunehmen.

3.5 Ersatzung von Bepflanzungen
Alle Gehölzpflanzungen und Bäume sowie der Schotterrasen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Gehölze oder Bäume in räumlichen Bezug zum bisherigen Wuchsstandort gleichartig zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 24.09.2003 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 133 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 20 am 06.10.2003 erfolgt. Die Planungsunterlagen zum Aufstellungsbeschluss wurden in der Zeit vom 16.10.2003 bis 17.11.2003 ausgelegt.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 02.04.2009 bis 15.04.2009 durchgeführt worden.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 28.03.2009 erfolgt.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 29.09.2010 die Anlagen zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 133 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 17/2010 am 27.10.2010 erfolgt. Die Anlagen zum Aufstellungsbeschlusse entfallen, den Gebietsgebiet, die Planungsziele und die Umweltbrfg. ff einer vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 18.02.2010 bis 11.03.2010 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 durchgeführt worden.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 18.02.2010 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 erfolgt.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 29.05.2013 die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Öffentlichkeit bestimmt.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133, bestehend aus Plan 1: Der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aus Plan 2: Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 29.05.2013 bis zum 28.06.2013 während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 17.05.2013 bekannt gemacht worden. Es wurde weder Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht noch wurden Stellungnahmen abgegeben. Stellungnahmen der der Beschlussfassung über den Bebauungsplan entgegenstehenden öffentlichen Belangen sowie von Anregungen von Bürgern sowie Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange wurden nicht im Einzelnen geprüft, gemäß welchen Ziel vom Vorhabenträger im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 15.05.2013 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 15 öffentlich bekannt gemacht worden.

Halle, den 05.11.2010
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 29.05.2013 vorab gepr.ft.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat den Abwägungsbeschluss über die vorgebrachten Stellungnahmen am 28.07.2013 gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Die vereinfachte Planänderung entfällt der i.Hinl.ter.Jagdverhältnisses und weist die ebbtbezüglich betreffenden beschriebenen Anlagen wieder Dreiden. Wegen und Pfälze ordnerfrg nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halle, den
Siegel — Stellvertretender Leiter

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 04.11.2010
Siegel — Stadtvermessungsamt

Die vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2010 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss vom 28.09.2010 gebilligt.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den 5.11.10
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 25.11.2010 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 23/2010 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften laut § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen laut § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Der Entwurfsbegründung ist mit dem Entwurfsbeschluss beigefügt worden.
Die Satzung ist am 24.11.2010 in Kraft getreten.

Halle, den 25.11.2010
Siegel — i.V. Oberbürgermeister

SATZUNG DER STADT HALLE (SAALE)

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 133
"Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf"

PRÄAMBEL

Auf Grund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 29.09.2010 folgende Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 „Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf" bestehend aus dem Plan 1- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133 „Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf", Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie dem Plan 2- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 „Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf" erlassen.

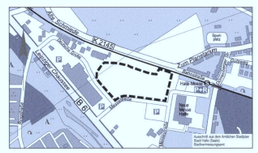
- Plan 1- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133 „Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf", Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B)
- Plan 2- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 „Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf"

Baugesetzbuch
(BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letzte Änderung vom 31. Juli 2009

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung vom 22. April 1993

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.



STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133

"Erweiterung Gewerbegebiet Bruckdorf"

Vorhabenträger	Baugruppe Köhler GmbH Leipziger Chaussee 191f 06112 Halle (Saale)
Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	09. Juli 2010 / 3
Gemarkung	Kanena
Flur	2
Maßstab	1 :1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte mit Inhalt der Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale) Stadtvermessungsamt

Veröffentlichungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt. — Plan 1

N:\Projekte\10-029 Bruckdorf Solarpark\CAD\Satzungsbeschluss\B-Plan Satzungsbeschluss.dwg