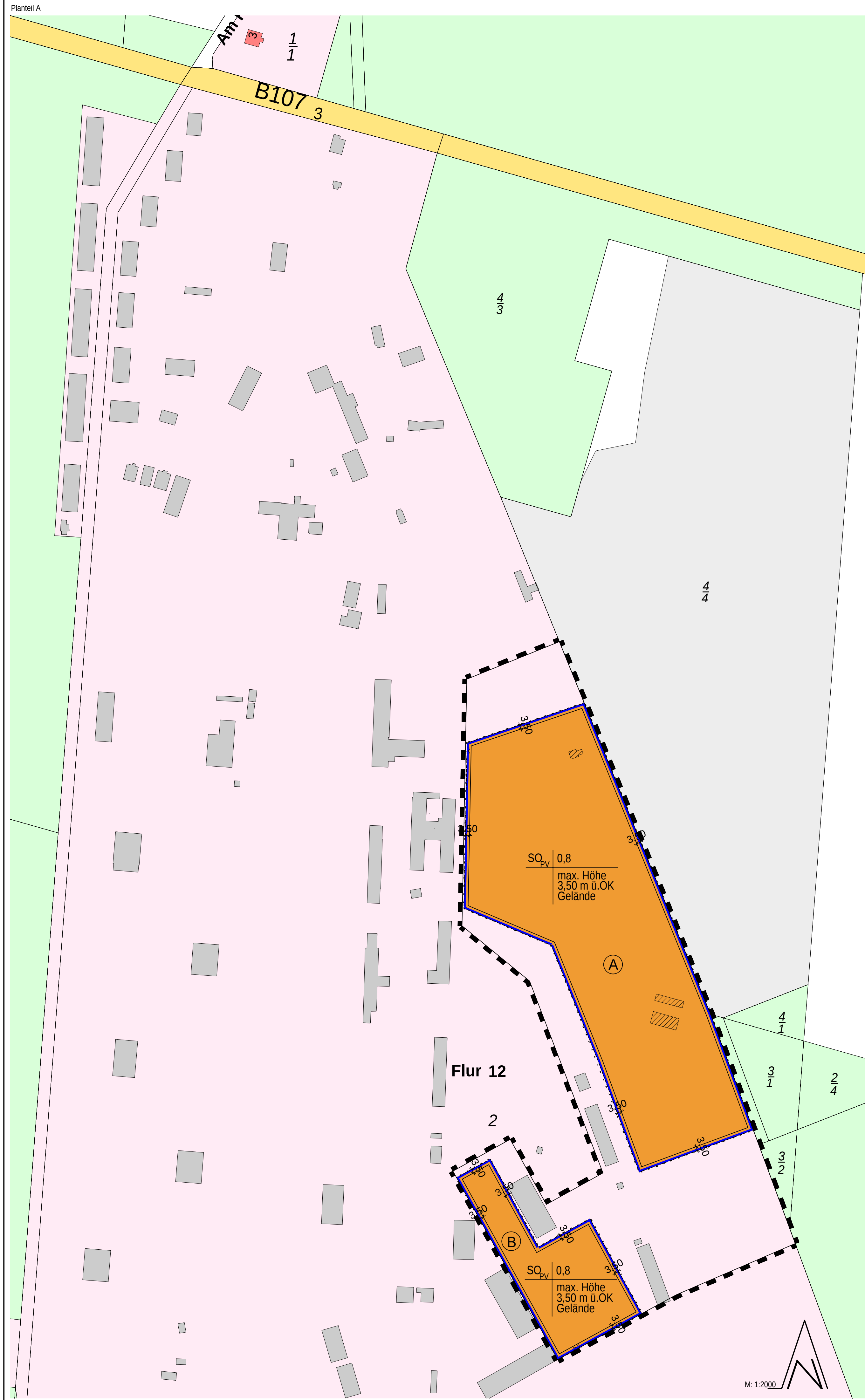




Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Photovoltaikanlage
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Wegebegrenzungslinien Umfahrungsweg
- 4. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Flurstück
2 Flurstücksnummer
3,50 Bemaßung
Tor
Zufahrt
Zaun
vorhandene Gebäude
zum Abriss vorgesehene Gebäude
Erläuterung der Nutzungsschablone

Textteil B

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.
1.2 Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Umformatorenstationen, Übergebetstationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.
1.3 Die beiden PV-Modulflächen innerhalb des Plangebietes werden aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes jeweils mit einer Zaunanlage aus Stabgittermatten mit einer maximal Höhe von 2,30 m inklusive aufmontierten Übersteigenschutz und notwendigen Toren umzäunt. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)
2.1 Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgelegt.
2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
2.3 Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt.
2.4 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
2.5 Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von 15° bis 20° zu errichten.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
3.1 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen.
3.2 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.
- 4. Verkehrserschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die innere Erschließung der beiden PV-Modulflächen innerhalb des Plangebietes erfolgt jeweils durch einen 3,50 m breiten Umfahrungsweg entlang der Grenzen der PV-Modulflächen als eine Ringschließung lediglich für die Servicefahrzeuge mit Anschluss an die vorhandenen Wirtschaftswege und weiter an die öffentliche Erschließungsstraße B 107 im Norden.
- 5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Der Zufahrts- und Umfahrungsweg ist unversiegelt als Wiesenweg anzulegen.
5.2 Die unbefestigten Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderalbegrünung zu initiieren.
5.3 Die Ansaat ist nur mit einem gebietsheimischen, zertifizierten Saatgut vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat in seiner Sitzung am 26.03.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107“ im Ortsteil Oranienbaum gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Nr. 11/2021 vom 03.11.2021 bekannt gemacht worden.
Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den
Siegel Bürgermeister
- 2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung Mai 2022 in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz vom .2022 bis .2022 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Nr. /2022 vom .2022 bekannt gemacht.
Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den
Siegel Bürgermeister
- 3. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung Mai 2022 aufgefordert worden.
Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den
Siegel Bürgermeister
- 4. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am .2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107“ einschl. des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung2022 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den
Siegel Bürgermeister
- 5. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom .2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung 2022 aufgefordert worden.
Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den
Siegel Bürgermeister
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107“, Fassung 2022 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .2022 bis einschließlich .2022 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Nr. /2022 vom .2022 bekannt gemacht.
Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den
Siegel Bürgermeister

- 7. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat in seiner Sitzung am .2022 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den
Siegel Bürgermeister
- 8. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat in seiner Sitzung am .2022 den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt.
Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den
Siegel Bürgermeister
- 9. Die Satzung zum Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107“ der Stadt Oranienbaum-Wörlitz OT Oranienbaum bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden hiermit ausgefertigt.
Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den
Siegel Bürgermeister

- 10. Die Satzung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107“ der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, OT Oranienbaum und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Nr. /2022 vom .2022 bekannt gemacht worden. 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) hingewiesen worden.
Stadt Oranienbaum-Wörlitz, den
Siegel Bürgermeister

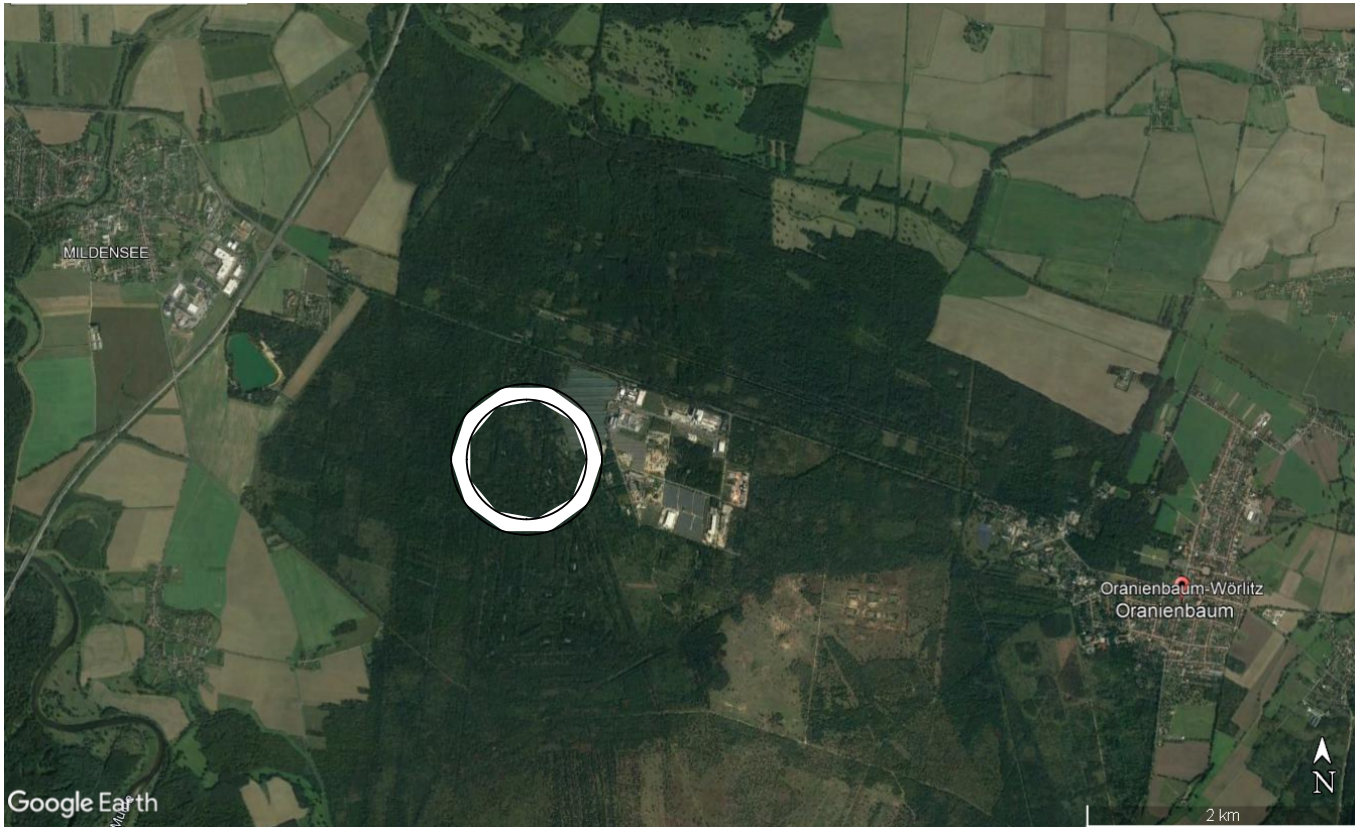
PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz über den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107“, OT Oranienbaum.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107“, OT Oranienbaum, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:2.000
Planzeichenerklärung

Teil B Textliche Festsetzungen



Übersichtsplan o.M. Quelle: Google earth, Auszug vom 16.05.2022

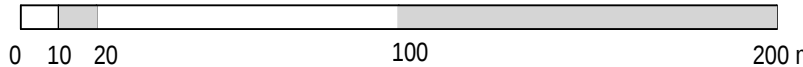


Bebauungsplan
"Freiflächenphotovoltaikanlage an der B 107"

Stadt Oranienbaum-Wörlitz
Ortsteil Oranienbaum
Landkreis Wittenberg

Fassung: Vorentwurf
Stand: Mai 2022

Maßstab: 1:2000



Landschaftsarchitektur
Stadt * und Dorfplanung
Ascherleben
Dipl.-Ing. N. Khurana
Landschaftsarchitektin
Lindenstrasse 22
06449
Telefon: (0 34 73) 91 21 17
Telefax: (0 34 73) 91 21 18

