

Planzeichnung 1:1.000

100 m

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 (1) Das Sondergebiet "Photovoltaik" dient der Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie.
 (2) Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie sowie die, diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO.
 (3) Flächenhafte Versiegelungen oder Befestigungen (z.B. mit Schotter) sind für die Aufstellung der Photovoltaikanlage nicht zulässig.

2. Oberkante baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 (1) Bezugshöhe für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der gewachsenen Geländeoberfläche, die von der baulichen Anlage überdeckt oder überspannt (senkrechte Projektionsfläche auf die Geländeoberfläche) wird. Aufschüttungen und Bodenabtrag sind im Sondergebiet nur zulässig und dann anstelle der gewachsenen Geländeoberfläche zu berücksichtigen, wenn sie aus einem Massenausgleich zum Zweck der Geländeivellierung innerhalb des Geltungsbereichs resultieren.
 (2) Bei Photovoltaikanlagen ist jeweils die Fläche der einzelnen Anlagensegmente maßgeblich i.S. des Abs. 1.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 (1) Im Sondergebiet "Photovoltaik" sind Einfriedungen so zu errichten, dass zwischen Unterkante der Zaunfelder und der Geländeoberkante ein Abstand von mindestens 10 cm erhalten bleibt.
 (2) Die Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie sind so mit Bodenfreiheit zu montieren, dass zwischen der Unterkante der Anlagen und der Geländeoberkante ein Abstand von mindestens 60 cm erhalten bleibt.
 (3) Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 10 % der Grundfläche (64 m²) gruppenweise mit Sträuchern der Arten Schlehe, Weißdorn und Hundsrose zu bepflanzen. Auf 4 weiteren Flächen von je ca. 25 m² Größe sind Steinhäufen aus Natursteinmaterial anzulegen. Im übrigen ist die Fläche als halbruderal Brache zu entwickeln und jährlich im September zu mähen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.
 (4) Die mit "B" gekennzeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortheimischen Gehölzen, zum Beispiel Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Hainbuche, Feldahorn und Eberesche, zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortheimische zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind dabei anzurechnen.

Zeichenerklärung

- Sondergebiet "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der im Sondergebiet Photovoltaik liegenden Teilfläche des Flurstücks 575/1 zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Trinkwasserschutzbereich III B (gesamter Geltungsbereich) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte,
 Gemarkung: Lailingen, Flur
 Maßstab 1:1.000, L4-65-2013, Stand: 04/2013
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen,
 Katasteramt Helmstedt
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Königsutter am Elm diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Königsutter am Elm, den 28. April 2014



Verfahrensvermerke

Verfahren bis zum Satzungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Königsutter hat in seiner Sitzung am 12.3.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik am Kalkwerk" beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.4.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Königsutter am Elm hat am 3.9.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.9.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.9.2013 bis 24.10.2013 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Königsutter am Elm hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 27.3.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Königsutter am Elm, den 28. April 2014



Plangrundlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber:
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Wolfsburg Katasteramt Helmstedt

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Helmstedt, den 16. April 2014



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden von Büro Brokof & Voigts, Lindenplatz 1, 38373 Frellstedt verfasst.

Frellstedt, den 28. April 2014

N. V.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 2. Juli 2014 im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. 25 Jahrgang 67 bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist am 2. Juli 2014 rechtskräftig geworden.

Königsutter am Elm, den 31. Juli 2014



Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes
 Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Königsutter am Elm, den

Hoppe
 Bürgermeister

URKUNDE

Stadt Königsutter am Elm

Bebauungsplan "Photovoltaik am Kalkwerk"

