

SO Solar
GRZ 0,6
OK 3,5m
HB OKG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - Sonstige Sondergebiete § 11 BauVO
 - Zweckbestimmung Solarpark
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze § 22 Abs. 1 und Abs. 3 BauVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Nr. 1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Duffelungen mit Bezeichnung § 8 Abs. 1 Nr. 2a BauVO und Abs. 6 BauVO

- sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
 - Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 8 Abs. 1 Nr. 2a BauVO

- Maß der baulichen Nutzung / Bauweise
 - Solar Zweckbestimmung des Baugebiets
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl
 - OK 3,5m zulässige maximale Höhe der baulichen Anlagen
 - HB OKG Höhenbezugspunkt Oberkante Gelände

- sonstige Erläuterungen
 - Bemaßung in Meter

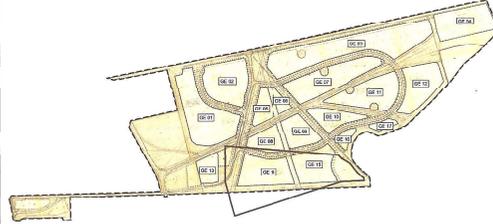
- nachrichtliche Übernahme
 - Nr. 1 Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für Ausweichfläche für Gefährdeten Zoonenbereich

- Kennzeichnung
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Inhaltlich der im Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet "Hundertacker" festgesetzten Gewerbegebiete mit der Bezeichnung GE 04, GE 08 – GE 10 sowie GE 14 – GE 17 sind von Gebäuden unabhängige großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen unzulässig. Die Lage und die Bezeichnung der Gewerbegebiete ist dem Beplan zu entnehmen, der Bestandteil der Festsetzung ist.
- Das Sondergebiet „Solarpark“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.
- Innerhalb des Sondergebiets „Solarpark“ sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- Innerhalb des Sondergebiets sind Geländemodellierungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen mit Steinen und Erden zur Herstellung einer geeigneten Oberfläche im Steigungsverhältnis von bis zu 1:10 zulässig.
- Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Vorriegelung herzustellen.
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkannte von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.
- Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese zu entwickeln. Verwendet werden darf nur zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut des Vorkommensgebietes 5 „Mitteleuropäisches Tiefland und Hügelland“.
- Die Zaumdecker sind auf der Sondergebietsfläche abzusammeln und in die Ausweichfläche, nachrichtlich dargestellt mit dem Planzeichen 13.1 und mit Nr. 1 bezeichnet, umzusetzen. Der Maßnahmenzeitraum ist April - September. Je 250 m² der Ausweichfläche ist ein Strukturelement wie Feldsteinhaufen, Feldholzhaufen oder Erdaufbauten anzulegen. Je 500 m² dieser Fläche ist ein potenziell als Winterquartier geeignetes Habitat anzulegen. In die Feldsteinhaufen ist jeweils eine Niststätte für Halbhöhlenbrüter einzubauen. Die Abwänderung der Zaumdecker ist mit geeigneten Maßnahmen für die Bauzeit zu unterbinden. Die Umsetzung der Maßnahme ist vertraglich zu sichern.
- Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 Nr. 1 ist eine siebenjährige Schutzpflanzung standortgerechter Arten unter Verwendung von Pflanzen der Pflanzliste mit einer Mindestqualität 60-100 cm anzulegen. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m, der Pflanzabstand 2,0 m. Auf mindestens 50 % der mit dem Planzeichen 13.2.1 Nr. 2 bezeichneten Fläche sind gebietsheimische Gräser und Kräuter trockener Standorte anzulassen und durch Mahd zu erhalten. Die übrige Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Verwendet werden darf nur zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut des Vorkommensgebietes 5 „Mitteleuropäisches Tiefland und Hügelland“.
- Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 Nr. 3 bezeichneten Fläche sind insgesamt mindestens 25 Bäume der Mindestqualität 10/18 der Pflanzliste zu pflanzen, Hauptbaumart: Traubeneiche Quercus petraea.

Pflanzliste:	Rosa canina
Straucharten	Rosa corymbifera
Hundsrose	Rosa rubiginosa
Hecken-Rose	Rosa tomentosa
Wein-Rose	Salix caprea
Filz-Rose	Crataegus monogyna
Sak-Walde	Rhamnus cathartica
Eingriffeliger Weißdorn	Euonymus europaeus
Kreuzdorn	Quercus sanguinea
Pflaumenhülchen	
Roter Hartregel	
Baumarten	Acer campestre
Feldahorn	Carpinus betulus
Hainbuche	Quercus petraea
Traubeneiche	Tilia cordata
Winterlinde	



Beiplan maßgeblich für Festsetzung Nr.1

KENNZEICHNUNGEN

Kippenböden stellen einen Risikobaugrund dar. Insbesondere im Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden ist mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden zu rechnen und es kann bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen.

Die Änderungssache liegt innerhalb der Altlastenverdachtsflächen „Depotie Seidelschacht“ (15087205408117) und „Häide Hans-Seidel-Schacht“ (1508713040810).

HINWEIS

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Die Dauferfreimachung und der Beginn der Bautätigkeit ist für einen Zeitraum außerhalb der (Brutzeit 01. März bis 30. August) zu planen.

Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG durch das konkrete Verhalten ausgeschlossen werden können, ist über die gesamte Realisierungszeit eine entsprechende Baubetreuung erforderlich. Konkret ist eine obligatorische Überprüfung von Kohlenbäumen, Gebäuden u. a. potenziellen Brutplätzen, die in Anspruch genommen werden, erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Helbra hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Hundertacker" gefasst. Der Beschluss wurde am 12.08.2020 im Amtsblatt für die Gemeinde Helbra ortsüblich bekannt gegeben.

Helbra, den 26.09.2021

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2021 lagt in der Zeit vom 21.07.2021 bis einschließlich 28.08.2021 im Baum der Gemeinde Helbra öffentlich aus (§ 3 Abs.2 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anmerkungen vorbracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.07.2021 um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom Mai 2021 gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB).

Helbra, den 16.08.2021

Der Gemeinderat der Gemeinde Helbra hat die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die der Ortsmitteilungen am 30.08.2021 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom August 2021 wurde auf der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 30.08.2021 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Helbra, den 16.09.2021

Der Bebauungsplan wurde am 26.09.2021 als Sitzung beschlossen.

Helbra, den 16.09.2021

Der Bebauungsplan in der Fassung vom August 2021, nachher als Planzeichnung mit der Begründung wurde am 30.08.2021 im Amtsblatt Nr. 3 der Gemeinde Helbra bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Helbra, den 16.09.2021

Helbra, den 16.09.2021

KATASTERBESCHEINIGUNG

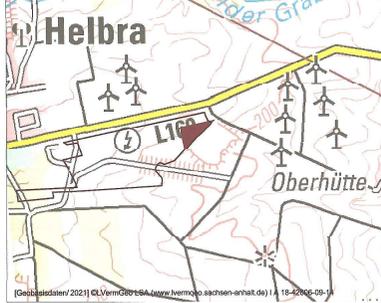
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist eindeutig möglich.

Wernigerode, den Siegel Vermesser Kochbeck

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2934), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juni 2021 (BGBl. I S. 2338).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3782), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



Gemeinde Helbra

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1
Gewerbegebiet "Hundertacker"
August 2021 28.08.2021

Planungsbüro
WOLFF
Stadtplanung · Architektur · GdR

Planungsbüro
Wolff
Marktstraße 1
06311 Helbra

10. Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.