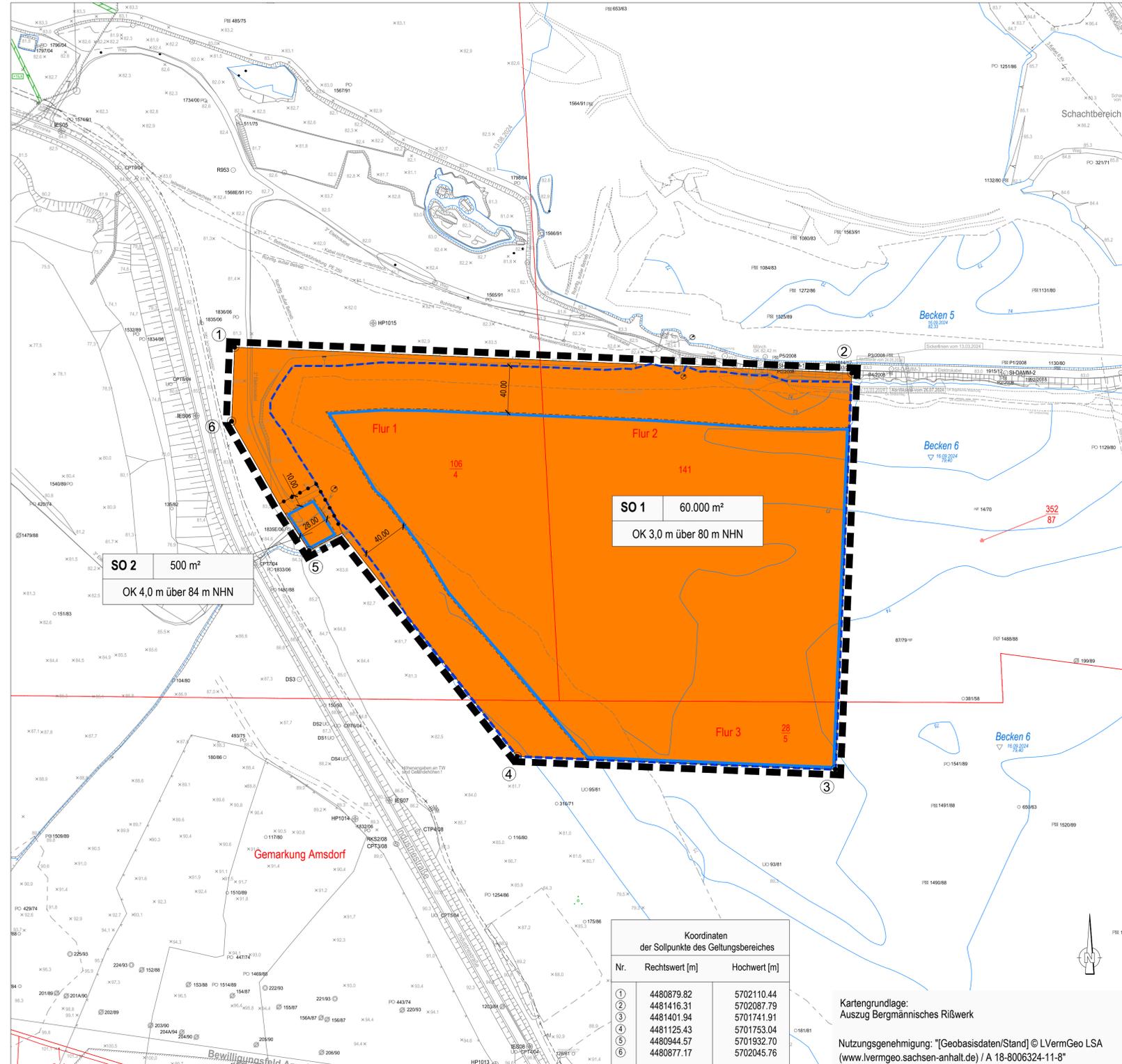


GEMEINDE SEEGEBIET MANSFELDER LAND

Bebauungsplan Nr. 13 „Sondergebiet PV - Schwimmende PV“, OT Amsdorf

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO

Zweckbestimmung:
Photo Schwimmende Photovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
500 m² Grundfläche § 16, 19 BauNVO

OK 3,0 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Bezugshöhe § 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze § 23 BauNVO

Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 5 Abs. 4 BauGB
Uferlinie bei Mittelwasserstand (+80 m ü. NHN)

2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

271 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundfläche (GR)
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Bezugshöhe	

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schwimmende Photovoltaikanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Innerhalb des Sondergebietes sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie einschließlich der Photovoltaikmodule mit schwimmender Unterkonstruktion sowie Verankerung/Bodenanker zulässig.
Es sind darüber hinaus alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen einschließlich Wellenbrecher sowie Einfriedungen, Trafostationen mit Nebenanlagen, Wege, Überwachungseinrichtungen (z. B. Masten), Bootsanlegestelle mit Slipanlage und Plattform sowie Brandschutzeinrichtungen zulässig.

1.2 Es sind alle Photovoltaik-Systeme zulässig, die gemäß den Anforderungen der bestehenden elektrotechnischen Normen geplant und errichtet werden können.

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

2.1 Innerhalb des Sondergebietes wird gemäß §§ 16 - 21a BauNVO das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Bezugsfläche	Grundfläche (GR)	Gesamthöhe baulicher Anlagen
SO 1	60.000 m²	maximal 3,0 m über 80 m NHN
SO 2	500 m²	maximal 4,0 m über 84 m NHN

- 2.2 Eine Einfriedung ist wie folgt auszuführen: im SO 2 bis zu einer Höhe von maximal 2,10 m über 84 m NHN, wobei ein Bodenabstand von mindestens 15 cm einzuhalten ist.
- 2.3 Innerhalb des Sondergebietes gelten für technische Anlagen beispielsweise zur Überwachung keine Höheneinschränkungen.
- 3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenzen festgesetzt.
- 3.2 Die Bodenverankerung, PV-Module, ggf. Wechselrichter sowie Kabeltrassen auf schwimmenden Unterkonstruktionen sind innerhalb der Baugrenze des SO 1 zulässig.
- 3.3 Außerhalb der Baugrenze ist eine Steganlage, Slipanlage und Plattform, die der Zugänglichkeit der Photovoltaikanlage dienen, zulässig. Steganlage, Slipanlage und Plattform sind auf die GR des SO 2 anzurechnen
- 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.1 Ökologische Baubegleitung
Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden, die die Einhaltung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen begleitet sowie während der Bauphase baubedingt in Anspruch zu nehmende Flächen auf eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kontrolliert.



Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land

Bebauungsplan Nr. 13 „Sondergebiet PV - Schwimmende PV“, OT Amsdorf

Vorentwurf

Planungsbüro: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Februar 2025

Gemarkung: Amsdorf

Flur: 1, 2 und 3

Maßstab: 1 : 2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte