

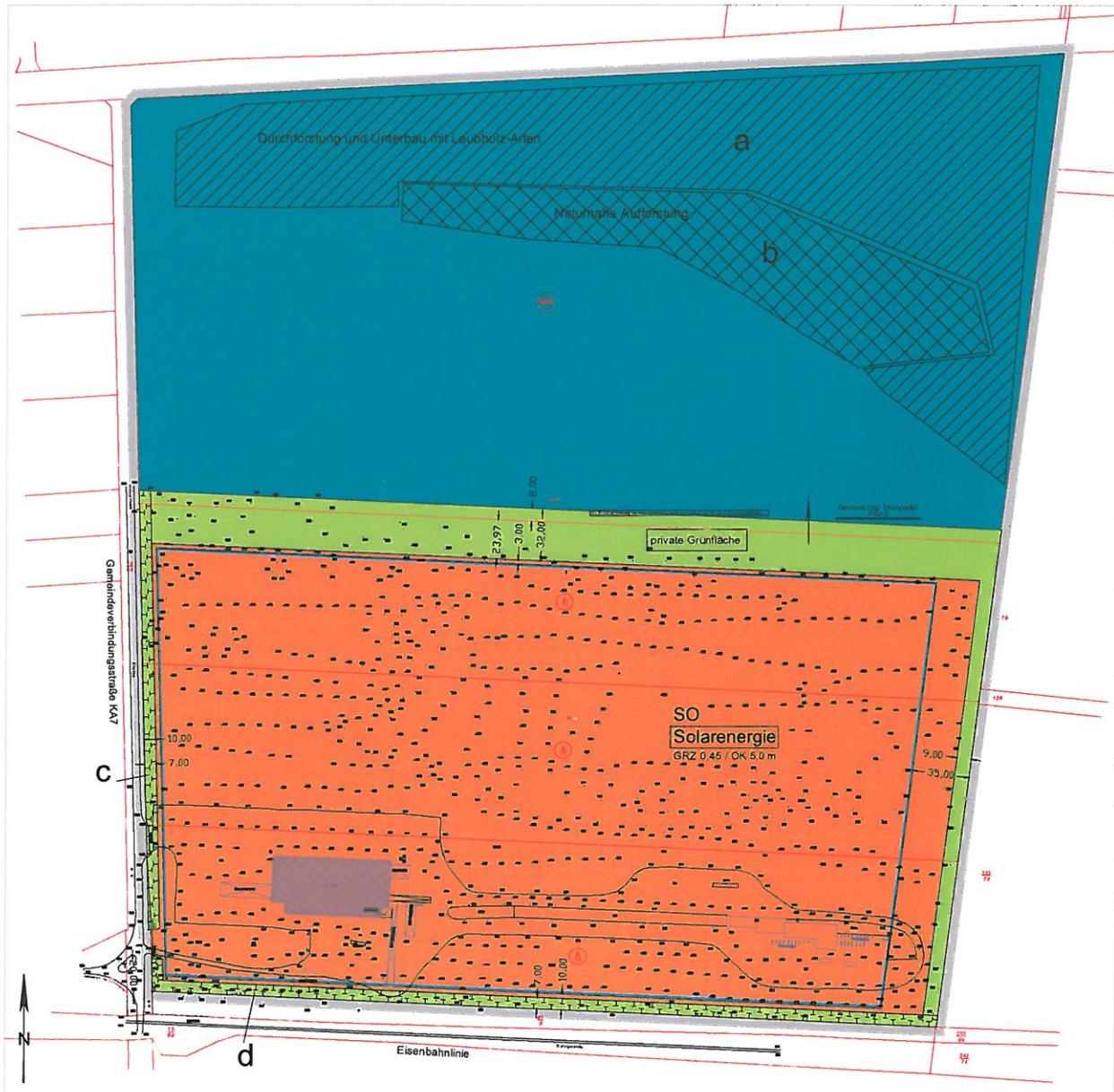
Anlage 4 zur Vorlage 30/266/2012

Gemeinde Karwitz
Samtgemeinde Elbtaale

Bebauungsplan "Solarpark Thunpadel"

Satzungsbeschluss

am 21.05.2012



PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage:
Maßstab:

Liegenschaftskarte
1 : 4.000

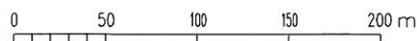
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, (c) 2011

Herausgeber:

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)



Maßstab 1 : 4000



Bebauungsplan „Solarpark Thunpadel“

PLANZEICHENERKLÄRUNG entsprechend PlanZV

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO]

 SO Sonstiges Sondergebiet (SO) "Solarenergie"
[§ 11 BauNVO]

I.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO]

GRZ 0,45 Grundflächenzahl, z.B. 0,45

OK 5,0 m Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über dem Erdboden als Höchstmaß,
z.B. 5,0 m

I.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. §§ 22, 23 BauNVO]

 Baugrenze

I.4 GRÜNFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

 Private Grünfläche

I.5 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD [§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB]

 Flächen für Wald

I.6 FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

c, d Buchstaben zur Kennzeichnung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Kennzeichnung der Flächen für waldbauliche Maßnahmen (textliche Festsetzung Nr. 3)

I.7 SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

3,00 → → Vermaßung in Meter

III. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

• 40.2 Geländehöhe in Meter über NHN (DHHN 92)

 vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
„Solarpark Thunpadel“
in der Gemeinde Karwitz, Ortsteil Thunpadel, Samtgemeinde Elbtalaue

Planverfasser: Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Stand: 18. Mai 2012

Art der baulichen Nutzung

TF 1 Nutzungen im Sondergebiet

(1) Das Sondergebiet „Solarenergie“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen.

(2) Zur Herstellung des Solarparks und ausschließlich im sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen, z. B. Wechselrichter, Übergabestationen, Stromleitungen;
3. oberirdische Leitungen und unterirdische Kabel;
4. die für die Erschließung und Wartung des Gebiets erforderlichen Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege des Solarparks;
6. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
7. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO 1990)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

TF 2 Versiegelung

Die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Wald

(1) Auf der Fläche a sind folgende waldbauliche Maßnahmen vorzunehmen: Durchforstung des Waldbestandes unter Entnahme von Kiefern, Unterbau mit standortheimischen Laubholzarten.

(2) Auf der Fläche b sind folgende waldbauliche Maßnahmen vorzunehmen: Aufforstung eines naturnahen Waldes mit standortheimischen Laubholzarten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 4 Schutz, Pflege und Entwicklung von Waldsäumen

Der auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche vorhandene Waldrand ist unter Einbeziehung der vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und naturnah zu gestalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 5 Extensive Begrünung

Die Flächen unterhalb der Fotovoltaik-Module sind mit Ausnahme der notwendigen Versiegelungen im Bereich der Modulstützen sowie der bereits im Bestand versiegelten Flächen in einem unversiegelten Zustand zu erhalten und extensiv zu begrünen. Dabei ist auf eine Andeckung mit Oberboden oder Humus sowie auf eine gezielte Ansaat zu verzichten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 6 Durchlässigkeit der Einfriedung für Kleintiere

Bei der gemäß TF 1 Abs. 2 Nr. 7 zulässigen Einfriedung des Solarparks mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung vom Erdboden von 15 cm einzuhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 7 Anlage von Strauchhecken

(1) Auf den für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen c und d sind dreireihige Strauchhecken in einer Mindestbreite von 5,0 m zu pflanzen und zu erhalten. Dabei sind standortheimische Arten zu verwenden. Die Gehölze sind in Gruppen auf Lücke im Raster 1,5 x 1,5 m zu pflanzen; die Gehölze haben die Qualität „2x verpflanzt, Größe 60-100 cm“ aufzuweisen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

(2) Der vorhandene Gehölzbestand (insbesondere Birken und Eichen) entlang der Gemeindeverbindungsstraße und der Eisenbahnlinie ist zu erhalten. Der Bestand ist bei der Pflanzung nach Abs. 1 anzurechnen und in die vorgesehene Strauchheckenpflanzung zu integrieren.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b) BauGB)

Hinweise ohne Normcharakter**1. Städtebaulicher Vertrag**

Zum Bebauungsplan „Solarpark Thunpadel“ gehört ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB.

2. Abstandsregeln

Unbeschadet der festgesetzten Baugrenzen gelten die Abstandsregeln des § 7 Niedersächsische Bauordnung.