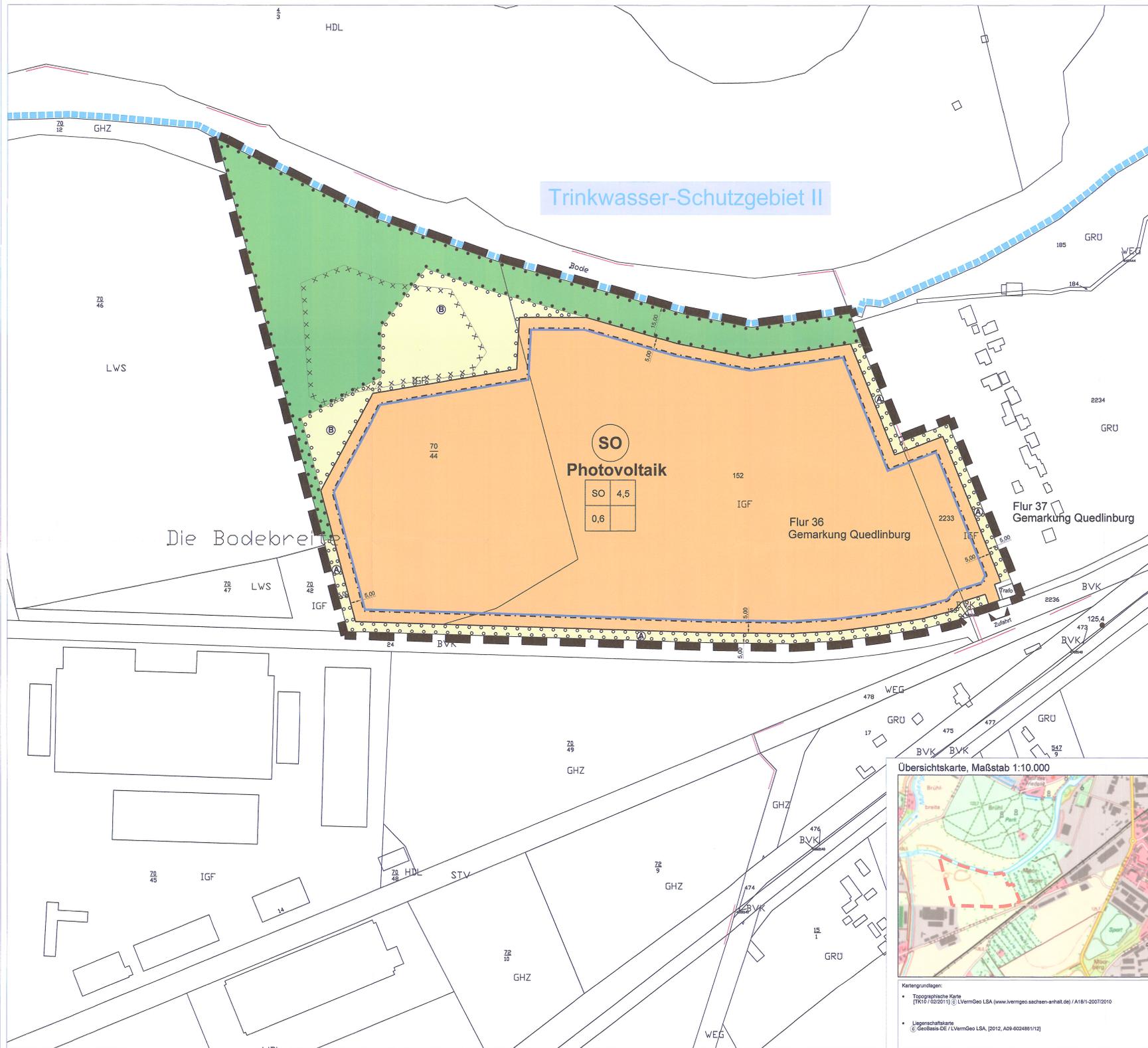


Planteil A: Planzeichnung



Präambel

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 58)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Planzeichenerklärung

SO 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)
sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Nutzungsschablone: Baugebiet : Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
Hmax : maximale Höhe der baulichen Anlage über Geländeoberkante, jedoch maximal bis 130 m über HN 76 (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
GRZ : Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; siehe textliche Festsetzung, Pflanzbindung (A) und (B) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Wald

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtbereich

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ohne Normcharakter

162 Flurstücksnummern mit Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme

- 125,4 Höhenpunkt in m (L 10.000er topografischer Karte, Bezugssystem HN 76)
- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind Altlast mit Kennziffer 15 085 235 4 23263 - DR_RAW Einheit Betriebsstell QLB
- Trinkwasser-Schutzgebietsgrenze II

Planteil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 BauNVO sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.
Zulässig sind auch Betriebsbeete und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m².

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend §§ 16 und 17 BauNVO festgesetzt:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,6; maximale Höhe (Hmax): 4,5 m über der Geländeoberkante, jedoch maximal bis 100 m über HN 76

3. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind standortgerechte und heimische Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Die Pflanzweise wird wie folgt festgelegt:
Pflanzbindung (A): mindestens 3-reihige Hecke, niedrige Sträucher, Pflanzabstand 2 x 2 m zum Beispiel: Heckenrose (Rosa corymbifera), Hundrose (Rosa canina), Weinrose (Rosa rubiginosa), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Kirszweige (Rubus coccineus)

Pflanzbindung (B): fächige Baum- und Strauchpflanzung, Pflanzabstand 3 x 3 m zum Beispiel: Hartriegel (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea), Feldahorn (Acer campestre), Weissdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia)

4. Zaun
Zäune und andere Einfriedungen müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten. Im Baugelände sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Oberleitenschutz zulässig.

5. Abstandsflächen
Abweichend vom Bauordnungsrecht wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB die Tiefe der Abstandsflächen auf mindestens 0,00 m festgesetzt.

6. Zulässige Festsetzungen und Vorhaben
Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Hinweise:

- Hinweise zur Bauzonenlegung**
Baugetragene Flächen sind auszuzeichnen, ein Verbot gegen den § 44 BauStättG zu vermeiden. In Teilflächen, die bereits durch das Baugeschäft in Anspruch genommen werden, darf verweigert werden, das dort keine Baukörper errichten sind.
- Hinweise zu Altlasten**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes muss mit vorhandenen Altlasten gerechnet werden. Die Verfahrensweise zur Regelung des Einzelfalles ist bei der Beantragung von Baumaßnahmen mit bodenrelevanten Auswirkungen mit dem Landkreis Harz abzustimmen.
- Hinweise zum Schutz des Bodens**
Für das Vorhaben ist Bodenaushub nur für die Punktfundamente der Modulraster und für Fundamente der Wechselrichter erforderlich und innerhalb des Planungsbereichs zu vermeiden. Diese sind vorab zu untersuchen. Die DIN-Vorschriften 18300 „Erdarbeiten“, 18915 „Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sind einzuhalten.
- Hinweise zu archäologischen Funden**
Der Geltungsbereich liegt im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals (gem. Denkmalschutz LSA § 2.2). Da bei den Arbeiten bisher unbekannt archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden können, sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht zu belehren.
- Hinweise zur Versicherung von Niederschlagswasser**
Das Niederschlagswasser ist entsprechend § 12 Abs. 3a Satz 1 in die Abwasserkanalisation zu versickern. Besondere Versicherungsanfragen sind hierzu nicht erforderlich.
- Hinweise zum Füllen von Gehölsen**
Das Füllen von Gehölsen ist gem. § 39 BImSchG von Anfang Oktober bis Ende Februar erlaubt.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 16.02.2012. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg am 26.02.2012 erfolgt.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 03.03.2012 bis 05.04.2012 durchgeführt worden.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat hat am 19.07.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 03.09.2012 - 05.10.2012 im Dienstgebäude der Stadt Quedlinburg, Markt 1, 06464 Quedlinburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten im Bürgersaal (1. Obergeschoss) ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 26.08.2012 im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg ortsüblich bekannt gemacht worden.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2012 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 04.02.2013 - 15.02.2013 im Dienstgebäude der Stadt Quedlinburg, Markt 1, 06464 Quedlinburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten im Bürgersaal (1. Obergeschoss) erneut ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 26.01.2013 im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 11.01.2013 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung, der Umweltbericht, sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben vom 04.03.2013 bis 05.04.2013 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.2013 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg ortsüblich bekannt gemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte mit Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu den Planungsunterlagen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift gegeben werden können. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 (2) BauGB von der Auslegung am 15.03.2013 schriftlich informiert. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister

- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2013 über die Auslegung informiert.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.04.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.04.2013 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 16.04.2013 beglaubigt.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.
Quedlinburg, den 02.05.2013
Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 am 23.05.2013 im Amtsblatt der Stadt Quedlinburg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Falligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.05.2013 in Kraft getreten.
Quedlinburg, den 23.05.2013
Der Bürgermeister

vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN Nr. 36
"Solarkraftwerk - An der Bode"
gemäß § 12 BauGB
Landkreis Harz, Gemarkung Quedlinburg, Stadt Quedlinburg
Satzungsexemplar

Flur 37 und Flur 36

entworfen und gezeichnet von:
Nadine Wichote
M.A. Architekt
Thomas Kuhlman
Dipl.-Ing. (FH)

BELECTRIC
Belectric Solarkraftwerke GmbH
Niederlassung Leipzig
Frankfurter Straße 2
04433 Schkeuditz
Tel.: 034204 7054-103
Fax: 034204 7054-1903

Maßstab: M 1:1000
Format: 1140 x 894