

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Katastervermerk
2. Aufstellungsbeschluss
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB
5. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Teil II - Textliche Festsetzungen

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Sondergebiet Photovoltaik - Freiflächenanlage

- Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung
Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung
Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche
Textliche Festsetzung 4: Einfriedung
Textliche Festsetzung 5: Maßnahmen zum Bodenschutz
Textliche Festsetzung 6: Grünausgleichende Maßnahmen
Textliche Festsetzung 7: Maßnahme für die Regelung des Wasserabflusses
Textliche Festsetzung 8: Maßnahme Blendgutachten

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Roßleben

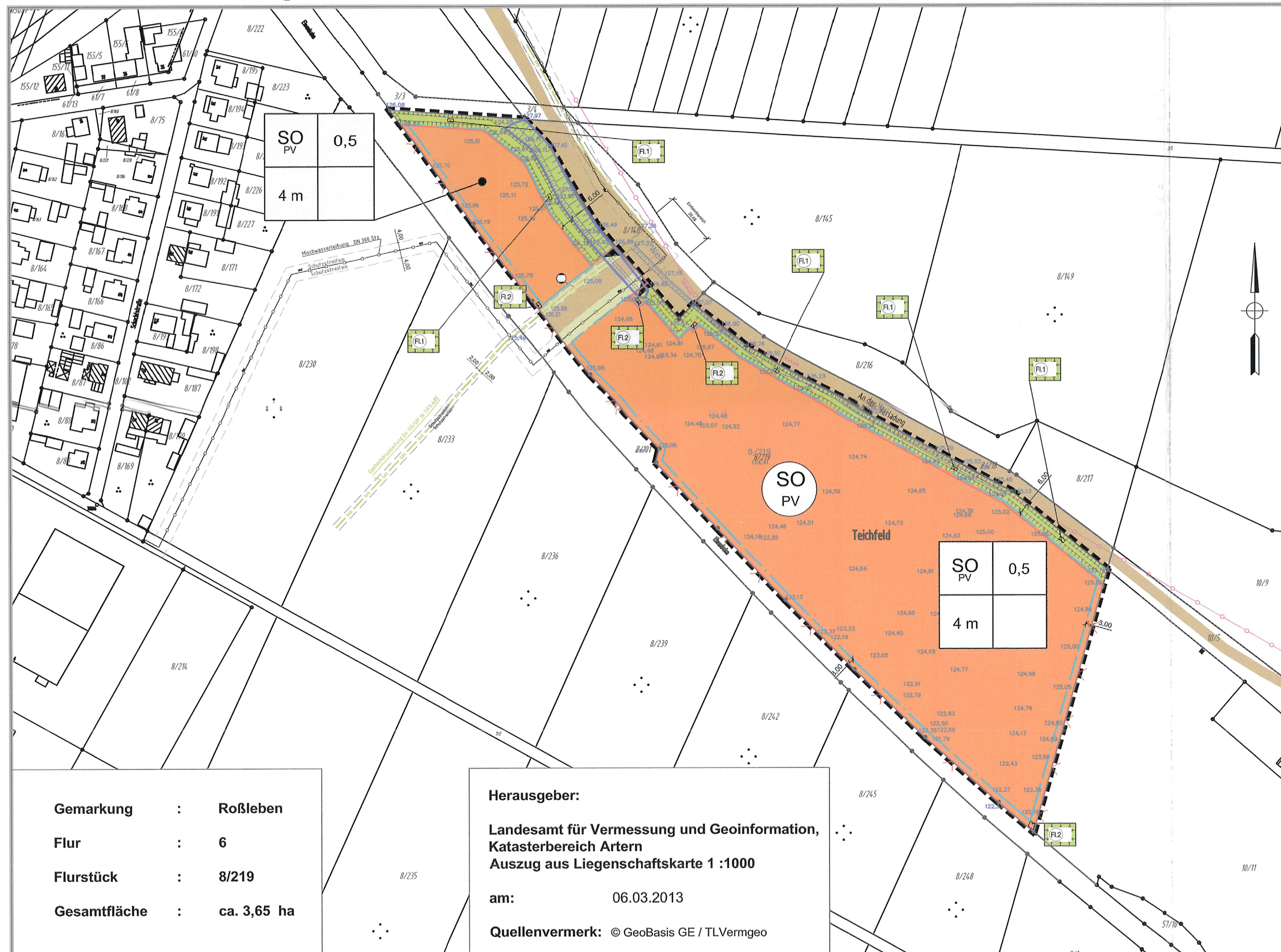
- 1. Allgemeine Begründung und Bepflanzung
1.1 Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.1 A1 Ruderalfläche mit Lesesteinhaufen
2.2 In dem Randbereich der Modulfläche werden mehrere Lesesteinhaufen angelegt.
2.3 A3 Externe Ausgleichsfläche

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage" auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Roßleben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Freiflächenanlage" auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan - Darstellung zur verdeutlichung der Flächensituation
Landratsamt Kyffhäuserkreis
Bauverwaltungsamt
Geprüft
AZ: 01500054
Sonderausweis, 11.03.15
Bearbeiter: B

Teil I - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Einfahrtsbereich
Straßenverkehrsflächen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Planungen, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Lesesteinhaufen mit Totholzanteil Errichtung vor geplanter Bebauung mit PV-Modulen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Lesesteinhaufen mit Totholzanteil Errichtung nach geplanter Bebauung mit PV-Modulen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauG
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Zaun - geplant
1 Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Photovoltaik - Freiflächenanlage)
2 Grundflächennutz (GRZ)
3 Höhe (max.Höhe baulicher Anlagen)
Vermessung (Vermessungsbüro Dipl.-Ing. A.Schrinner, Freiheitsstraße 31, 06246 Goethestad Bad Lauchstädt OT Deltz.)
Leitungen
Telekom (oberirdisch)
Gashochdruckleitung (unterirdisch) DN 100/DP 16 TN 485 mit Schutzstreifen je 2 m
Mischwasserleitung (unterirdisch) DN 300 Stz mit Schutzstreifen je 4 m

Stadt Roßleben Kyffhäuserkreis
Bauleitplanung der Stadt Roßleben Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Freiflächenanlage" auf dem Gelände der GHB GmbH (ehemalige Verladung) in Roßleben
Aufstellungsbeschluss Nr. 225-28/13
Maßstab: 1 : 2000
Stand: Nov. 2014