

Koordinaten Grenze Geltungsbereich

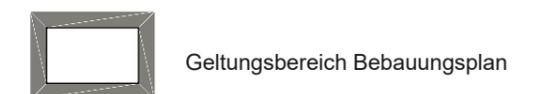
Koordinatenbezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	413.293.006	5.753.913.912
02	413.342.789	5.753.919.300
03	413.365.077	5.753.919.300
04	413.373.157	5.753.844.644
05	413.458.810	5.753.844.644
06	413.464.391	5.753.790.586
07	413.486.919	5.753.790.586
08	413.526.916	5.753.794.716
09	413.526.916	5.753.799.796
10	413.587.769	5.753.799.796
11	413.635.440	5.753.341.350
12	413.510.770	5.753.341.350
13	413.510.306	5.753.345.877
14	413.297.056	5.753.359.860
15	413.861.490	5.753.693.101
16	413.945.180	5.753.655.779
17	413.962.083	5.753.488.026
18	413.941.382	5.753.468.718
19	413.884.092	5.753.468.718

Pflanzliste

Deutscher Name	Botanischer Name	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	(Lh)
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	
Gemeine Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea s.l.</i>	
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	(Do, dw)
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	
Wild-Äpfel	<i>Malus sylvestris agg.</i>	
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	(Do, dw)
Wild-Birne	<i>Pyrus pyrastrer agg.</i>	
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	(Do)
Filzrose	<i>Rosa tomentosa</i>	
Heckenrose	<i>Rosa corymbifera</i>	
Hunds-Rose	<i>Rosa canina agg.</i>	(Do)
regionaltypische Obstgehölze als Hochstamm		

Do – Dornenstrauch
dw – dicht wachsend
Lh – lange Laub haltend

Planzeichenerklärung VBP



Art der baulichen Nutzung
SO Solar Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen"

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
OK_{max} zulässige Höhe der Oberkante der Module

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Verkehrsflächen

ÖV öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

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

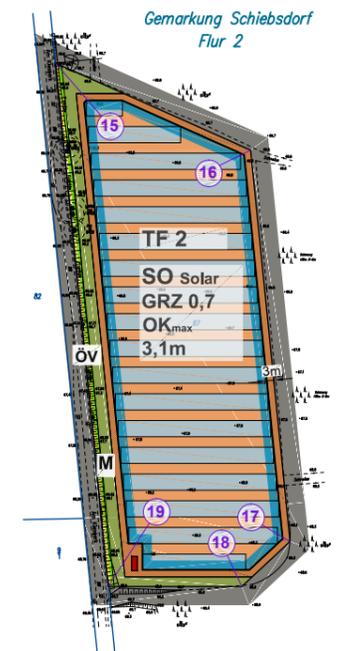
M Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planz. 13.1 PlanZV) hier: Sichtschutzpflanzung

sonstige Planzeichen

TF1 Bezeichnung der Teilfläche des Solarparks
 Bezeichnung der Koordinaten
 Bemessung in Meter

Planzeichenerklärung VEP

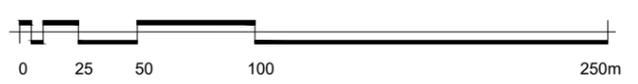
Modultische
 innere Umfassung
 Standort Trafostation



Textliche Festsetzungen

- Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet. (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Das Sondergebiet „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.
- Im Plangebiet sind Anlagen zur direkten Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhenlage festgesetzt. Diese ist mit der vorhandenen Geländeoberfläche identisch. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren.
- Wege sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Eine Flächenversiegelung für Nebenanlagen ist nur zulässig, wenn diese für die Funktion der jeweiligen Anlage erforderlich ist.
- Um im Plangebiet Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen durch ein vollständiges Abdecken des Bodens auszuschließen, müssen die Modultische einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden einhalten.
- Die natürliche Geländeoberfläche, die in der Kartengrundlage zum Bebauungsplan durch die Angaben zur Geländeoberfläche definiert ist, darf innerhalb des Plangebietes nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Nebengebäuden bis zu einer Differenz von 0,3 m zulässig.
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante der Einfriedungen und der Geländeoberfläche abschnittsweise ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten. Diese durchlässigen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche ohne Durchlass mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.
- Innerhalb der als Sichtschutzpflanzung festgesetzten Maßnahmenfläche ist eine frei wachsende Hecke anzulegen. Es sind mindestens acht verschiedene Gehölzarten der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzdichte beträgt mindestens 1 m mal 1,5 m. Notwendige Unterbrechungen für Wege und Zufahrten, Kabeltrassen und dergleichen sind in den Sichtschutzhecken in einer Breite von bis zu 3,0 m als Ausnahme zulässig.
- Innerhalb der Fläche des SO-Gebietes sind die Flächen als extensiv genutzte Blühwiese oder als Extensiv-Grünland zu entwickeln. Dazu sind die Flächen mit dem entsprechenden standortgerechten regionalen Saatgut anzusäen
- Innerhalb der Fläche des SO-Gebietes sind die Flächen als extensiv genutzte Blühwiese oder als Extensiv-Grünland zu entwickeln. Dazu sind die Flächen mit dem entsprechenden standortgerechten regionalen Saatgut anzusäen
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten. Als Ausnahme ist eine Höhe von bis zu 3,5 m zulässig, wenn eine Blendwirkung der Solarmodule durch eine höhere Einfriedung ausgeschlossen werden muss.

Originalmaßstab M 1 : 3000 (A3)



Gemeinde Kassel-Golzitz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Schiebsdorf“

Fassung Vorentwurf Juli 2024 (Stand 10.07.2024)

Plangeber
 Gemeinde Kassel-Golzitz
 vertreten durch das
 Amt Untereisenwald

Hauptstraße 41
 15938 Golßen



Bonnasenstr. 18/19 03044 Cottbus
 tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
 www.planungsbuero-wolff.de
 info@planungsbuero-wolff.de

Stand 10.07.2024