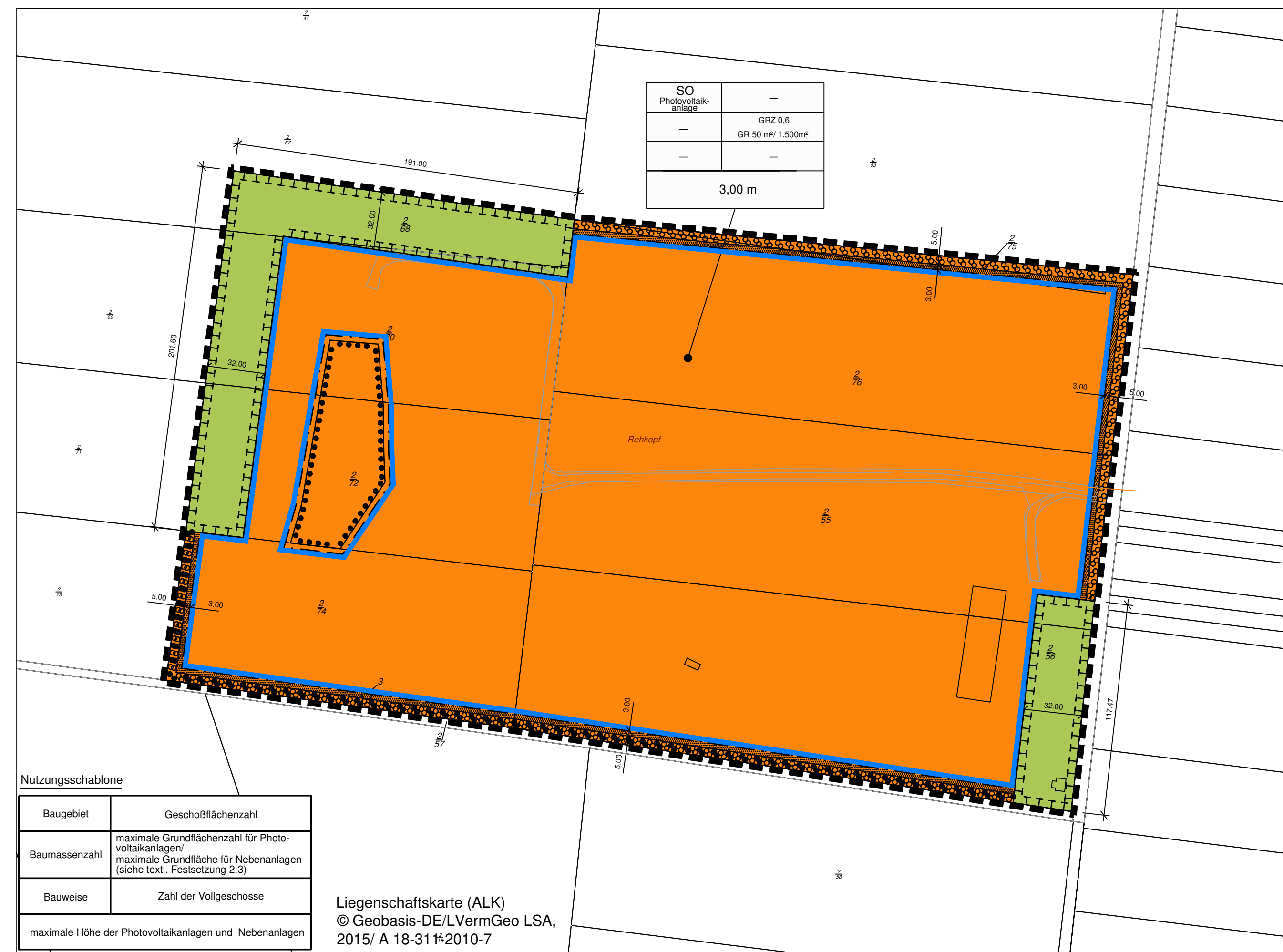


## Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 2 000



## Teil B: Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1ff BauNVO)

In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen. Zulässig sind:

- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellvorrichtungen (Modultische)
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Wechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen)
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten).

Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16ff BauNVO)

**2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)**  
Die Grundfläche wird differenziert für mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. übershirmte Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt.  
Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

**2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**  
Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,00 m festgesetzt.  
Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlänglenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage.  
Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

**2.3 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**  
Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaikanlage ist für die Photovoltaikmodule eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.  
Zusätzlich sind für sonstige neu zu errichtende bauliche Anlagen nachfolgende maximale Grundflächen zulässig:  
- 50 m² für Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen  
- 1.500 m² für Nebenanlagen für die Erschließung  
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22f BauNVO)

**3.1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**  
Solarmodule und Modultische sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Hingegen ist das Errichten von Zaunanlagen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 4. Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen werden im Laufe des weiteren Verfahrens festgelegt.

### 5. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (5) und (6) BauGB)

**5.1 Altlasten**  
Auf Grund der registrierten Altlastverdachtsfläche erfolgt ebenfalls im Rahmen der vorliegenden Planung weiterhin eine Kennzeichnung.

Begründet durch die Altlastensituation gelten für die Bauarbeiten folgende Hinweise:  
1. Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Amt für Umweltschutz, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren (§§ 2, 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA vom 02.04.2002)  
2. Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Aushubmaterialien entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i.V.m. Teil I der Fassung vom 6.11.2003 zu erfolgen haben.  
Entsprechende Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen

### 5.2 Kampfmittel

Erst nach Vorlage einer Bescheinigung zur Kampfmittelfreiheit der betreffenden Fläche kann mit erdengreifenden Maßnahmen begonnen werden. Die Baubegleitung ab dem Beginn von erdengreifenden Maßnahmen durch eine geeignete Kampfmittelfürma wäre ebenso möglich.  
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass § 4 Satz 2 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel zu beachten ist.

### 5.3 Denkmalschutz/ Archäologie








Im Plangebiet ist mit Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit zu rechnen. Im Fall, dass diese zutage treten, ist nachfolgender Hinweis zu beachten:  
„Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauchologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.“  
Das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen“ (§ 9 Abs. 3 DSCHG LSA).  
„Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von 4 Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt.“ (§ 14 Abs. 2 DSCHG LSA).

### Artenchutz (§ 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG)

Die Fällung von Bäumen und Sträuchern haben im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen. Abweichungen von dieser Regelung bedürfen eines Antrages auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde.  
Die Baufeldfreimachung für Offenlandstrukturen und Hecken wird für die Zeit vom 1. September bis 28. Februar, d. h. außerhalb der Brutzeit der in diesen Strukturen brütenden Arten, festgelegt.  
Im Rahmen der Baumaßnahmen zwingend notwendige Gehölzschnitt- und Holzfällmaßnahmen sind von der Bauzeitenbeschränkung auszunehmen, solange die Arbeiten nur eine geringe Fläche umfassen und aus arbeits-technischer Sicht unbedingt erforderlich sind.

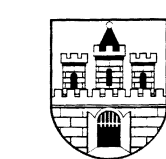
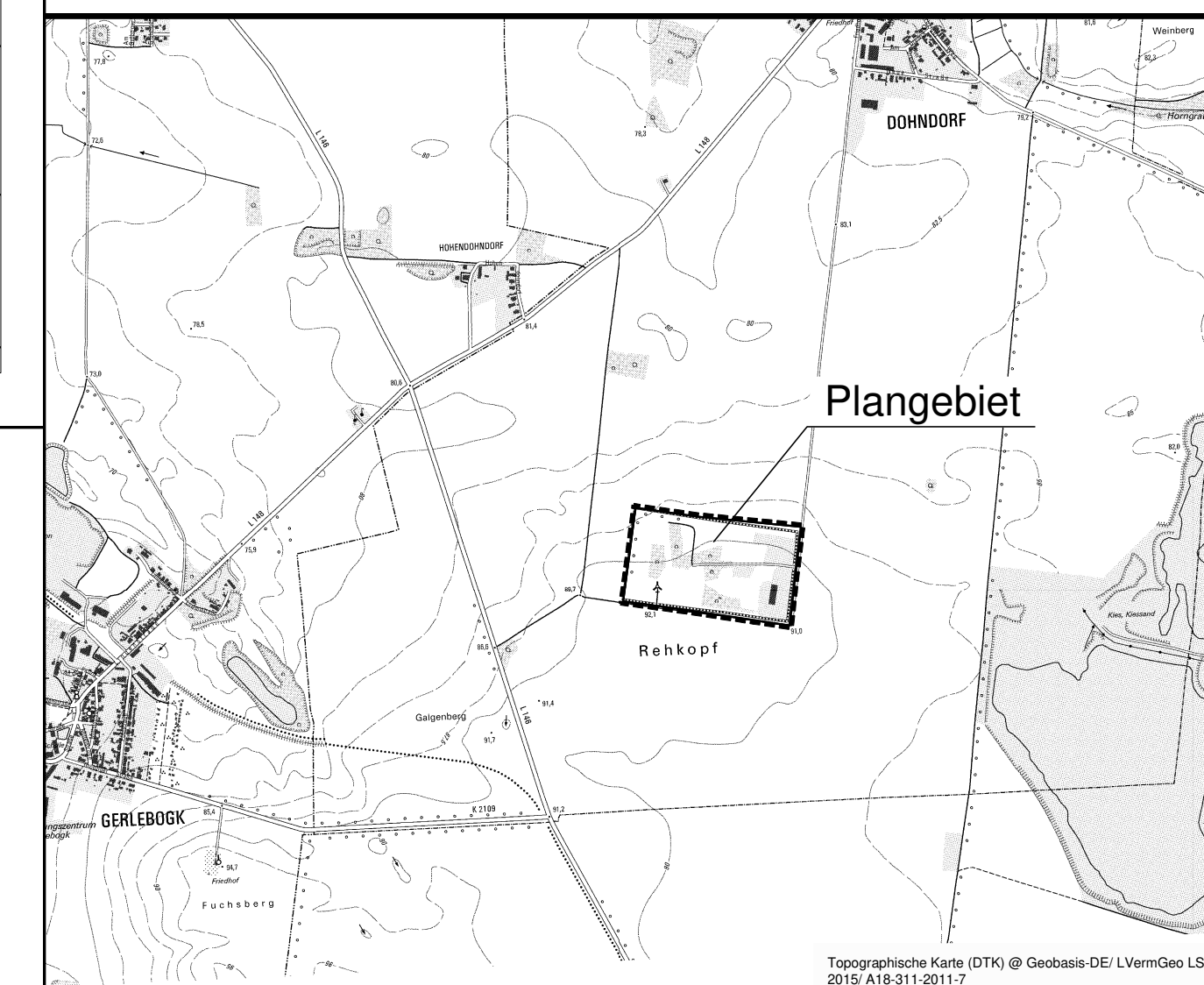
## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132)

-  Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§11 Abs. 2 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a)
-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 20 000

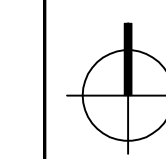


Stadt Köthen (Anhalt)

- Vorentwurf -

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf"

Stand: 31.05.2021  
Datei: 210527 BP 68 Vorentw.



Maßstab 1 : 2 000

**BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**  
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau  
Dorferneuerung • Landschaftsplanung