

Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 2 000

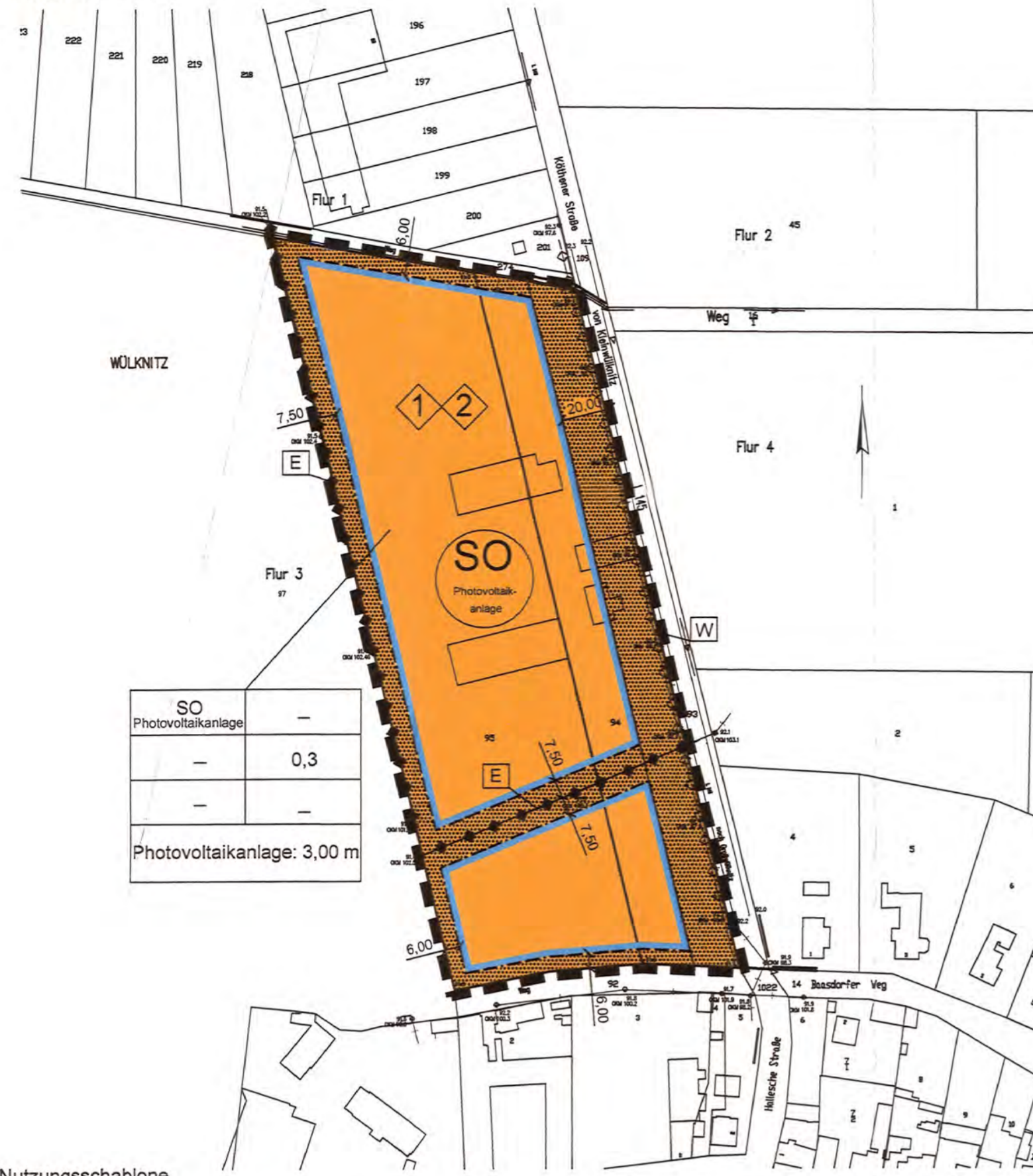


Table with 2 columns: Baugewert, Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl, maximale Grundflächenzahl, Bauweise, Zahl der Vollgeschosse, maximale Höhen.

Liegenschaftskarte (ALK) © Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2011/ A 18-311-2010-7

Teil B: Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1ff BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16ff BauNVO)
2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 18 BauNVO)
2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
2.3 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22f BauNVO)
3.1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
4. Grünordnerische Festsetzungen
4.1 Maßnahme 1: 'Vollständige Entseelung und Rekultivierung derzeit versiegelter und teilversiegelter Flächen' (M1)

- 4.2 Maßnahme 2: 'Entwicklung von Ruderalgesellschaften unter, zwischen und neben den Modulflächen...'
4.3 Maßnahme: 'Gestaltung der Wege'
4.4 Maßnahme 3: 'Gestaltung der Zaunanlage'
5. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (5) und (6) BauGB)
5.1 Versorgungsleitungen
5.2 Altlasten
5.3 Artenschutz

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der BauNutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132)

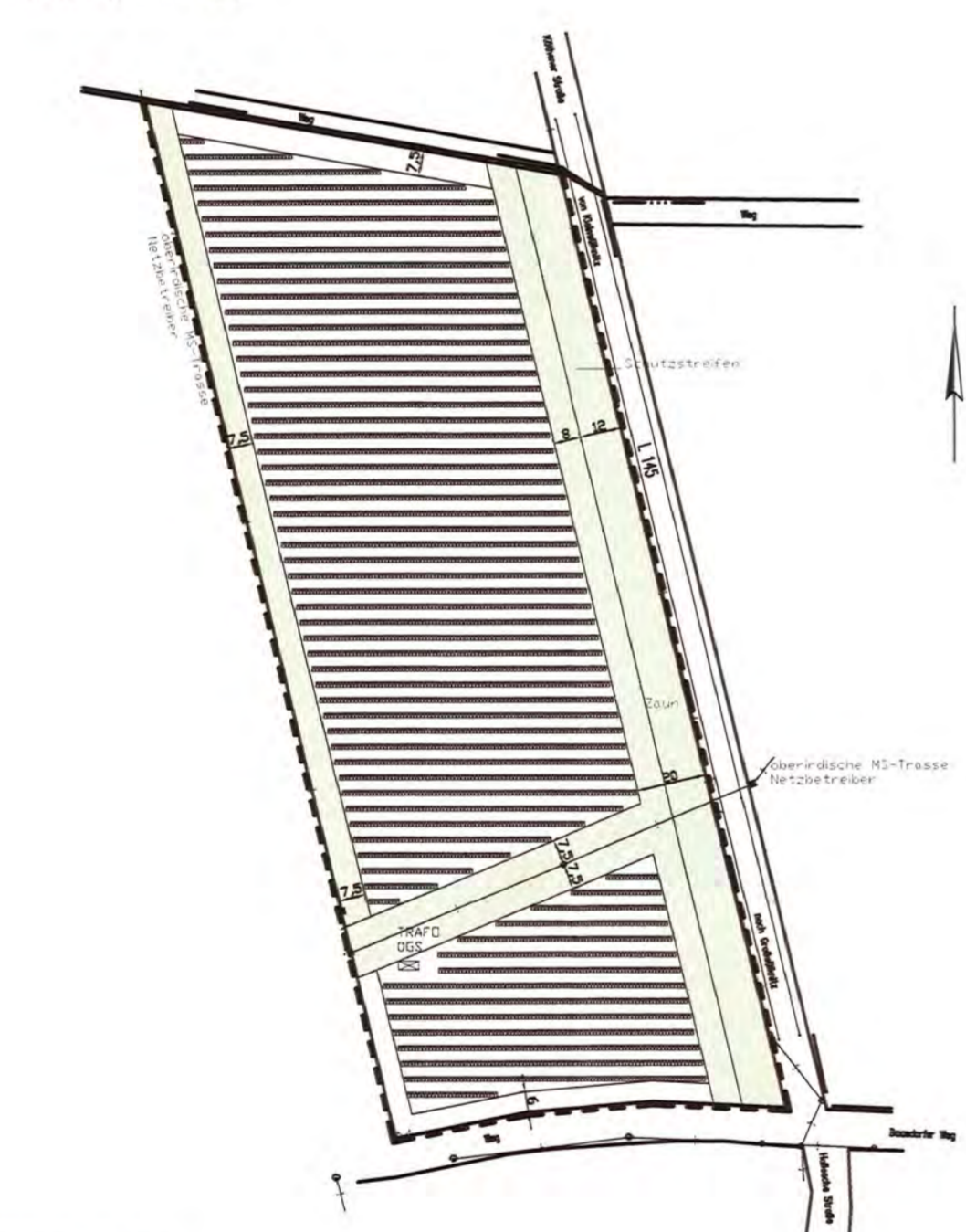
- SO Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§11 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Hauptversorgungsleitungen
oberirdisch
unterirdisch
Elektrizität
Wasser

1 und 2 Maßnahmenbeschreibung gemäß grünordnerischer Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1 : 2 000

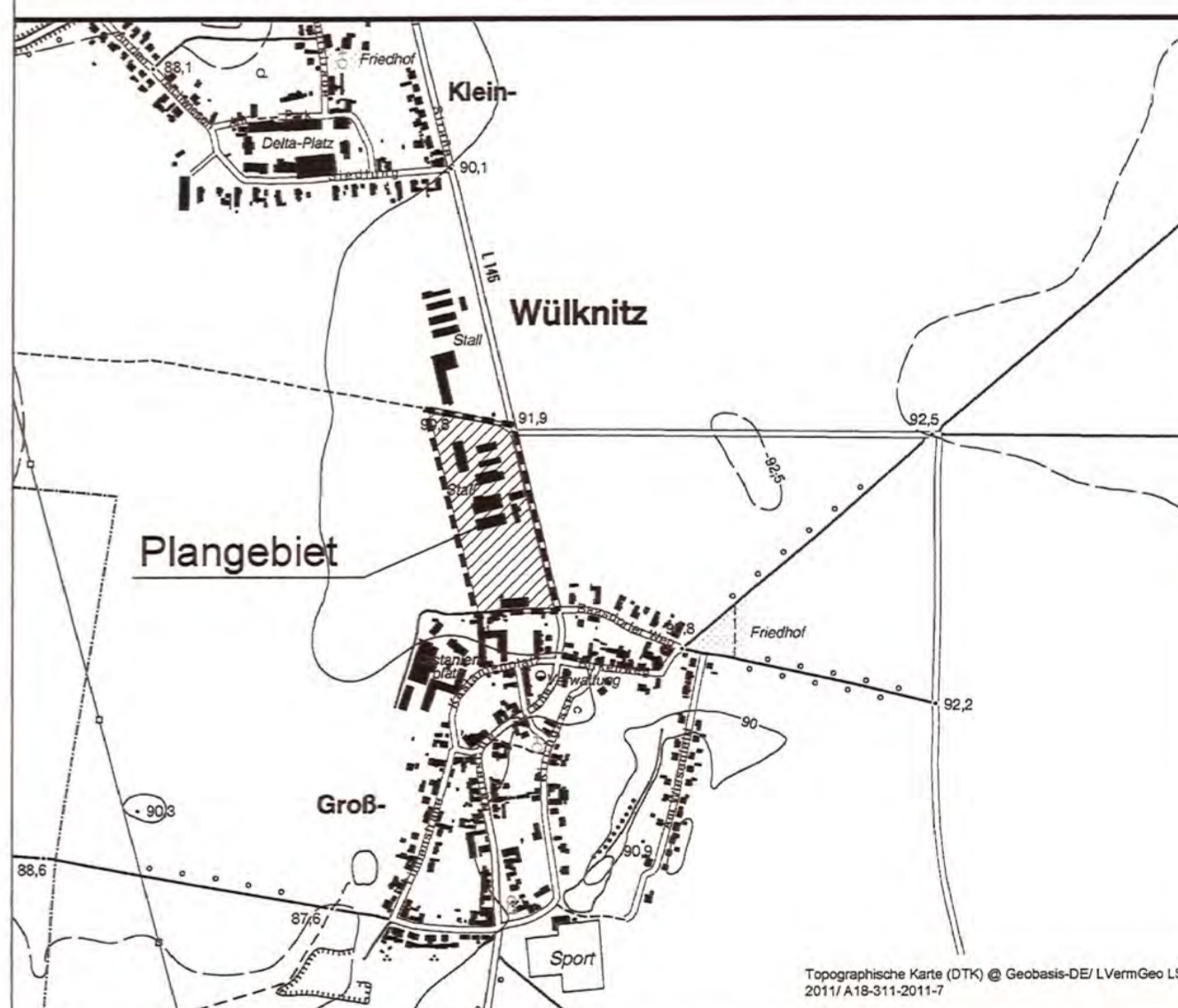


Vorhabenbeschreibung: Die Firma KOGEP 25 GmbH & Co. Solar 252 KG, Tochtergesellschaft der Deutsche Eco AG, beabsichtigt, auf einem ehemals zur Viehzucht genutzten Grundstück zwischen Groß- und Klein-Wülknitz eine Solarstromanlage (auch Photovoltaikanlage, kurz PV-Anlage genannt) auf freier Fläche zu errichten.
Komponenten: Solarmodule der Firma: IBC Solar AG
Modulgestelle der Firma: SBU Schwed
Wechselrichter der Firma: SMA
Trafostationen der Firma: ETO/ ENVIA
sowie unterirdische Kabel.
Modulgestelle: Die Module werden auf so genannten "Tischen" aus einer Leichtmetallkonstruktion angeordnet, welche auf den in den unbefestigten Boden gerammten Metallpfosten oder Erdankern zu befestigen sind.
Beschreibung: Die Gründung des Gestells erfolgt über in den Boden gerammte Stahlschulzplanen.
Wechselrichter bzw. Trafostation: Die Module, die Gleichstrom produzieren, werden zu Strängen untereinander verkabelt und an die Wechselrichter angeschlossen.
Kabel: Die Module werden auf den Tischen untereinander mittels in Kabelrinnen verlaufenden Kabeln verschaltet.
Die Ableitung der erzeugten Energie aus den Wechselrichtern erfolgt auf der 20-kV-Spannungsebene, die hinter den Trafostationen zur Verfügung steht.
Einfriedung: Ein bis zu 2,50 m hoher Drahtzaun inkl. Übersteigenschutz und erforderlicher Tore dient zur Sicherung der Solarstromanlage vor unbefugtem Betreten.
Erschließung der Freiflächenanlage: Die Zufahrt zum Gelände ist über den bestehenden Wirtschaftsweg im Süden des Plangebietes an die L 145 vorgesehen.

P r ä m b e l
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Freiflächenphotovoltaikanlage Ställe Wülknitz", bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den textlichen Festsetzungen Teil B sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan Teil C, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung Teil II - Umweltbericht gebilligt.
Vor dem abschließenden Beschluss hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) mit dem Vorhabensträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen.
Köthen (Anhalt), den 27.07.2012
1.1.2d
Der Oberbürgermeister
Verfahrensvermerke
Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 23.02.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Freiflächenphotovoltaikanlage Ställe Wülknitz" beschlossen.
Köthen (Anhalt), den 17.07.2012
1.1.2d
Der Oberbürgermeister
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.
Köthen (Anhalt), den 17.07.2012
1.1.2d
Der Oberbürgermeister
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.02.2012 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
Köthen (Anhalt), den 17.07.2012
1.1.2d
Der Oberbürgermeister
Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 15.05.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Freiflächenphotovoltaikanlage Ställe Wülknitz" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Köthen (Anhalt), den 27.07.2012
1.1.2d
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Freiflächenphotovoltaikanlage Ställe Wülknitz" wurde ausgearbeitet von dem
BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Raumordnung - Bauleitplanung Städtebau
Dorfverneuerung - Landschaftsplanung
Telefon: 03496/ 40 37-0
Telefax: 03496/ 40 37 20
Köthen (Anhalt), den 03.07.12
1.1.2d
Der Oberbürgermeister
Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 26.07.12 geprüft.
Köthen (Anhalt), den 27.07.2012
1.1.2d
Der Oberbürgermeister
Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Freiflächenphotovoltaikanlage Ställe Wülknitz" ist gemäß § 12 BauGB am 19.10.12 im Amtsblatt örtlich mit Angabe der Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bekannt gemacht worden.
Köthen (Anhalt), den 23.10.2012
1.1.2d
Der Oberbürgermeister
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 "Freiflächenphotovoltaikanlage Ställe Wülknitz" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Köthen (Anhalt), den 27.07.2012
1.1.2d
Der Oberbürgermeister
Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Freiflächenphotovoltaikanlage Ställe Wülknitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) in seiner Sitzung am 26.07.12 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung Teil II - Umweltbericht gebilligt.
Köthen (Anhalt), den 27.07.2012
1.1.2d
Der Oberbürgermeister
Es wird hiermit bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 57 nebst Begründung in der Fassung vom 27.07.12 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am 26.07.12 zu Grunde lag.
Köthen (Anhalt), den 27.07.2012
1.1.2d
Der Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 10 000



Stadt Köthen (Anhalt)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 57 "Freiflächenphotovoltaikanlage
Ställe Wülknitz"
- SATZUNGS-
EXEMPLAR -