



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlagen“ festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Errichtung und Nutzung von Batteriespeicheranlagen zulässig.

TF 02 Im gesamten Sondergebiet ebenfalls zulässig sind alle für die Errichtung und den Betrieb der Batteriespeicheranlagen erforderlichen baulichen sowie technischen Haupt- und Nebenanlagen, einschließlich:

- Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung,
- sonstige für den Betrieb der Batteriespeicheranlagen notwendige technische Anlagen sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB,
- Betriebswege und Zufahrten.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

TF 03 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit maximal **0,8** festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

TF 04 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal 4,5 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt zwischen ca. 74,25 m und 82,17 m NHN in DHHN2016



2.3 Ausnahmen von der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

- TF 05 Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise überschritten werden:
- durch untergeordnete Nebenanlagen (technischen Anlagenteilen) sowie technisch notwendige Aufbauten, sofern die technische Anlagenausrüstung dies erfordert,
 - durch die erforderlichen Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung einschließlich aller hierfür technisch notwendigen Anlagenteile und Aufbauten.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- TF 06 Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt.

4 Ableitung Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- TF 07 Das im Geltungsbereich anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist am Anfallsort über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.
- TF 08 Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind infiltrationsfähig mit Deckschicht ohne Bindemittel auszuführen.

5 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

- TF 09 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlagen, insbesondere auch die Errichtung von Einfriedungen sowie Zuwegungen, ist im gesamten sonstigen Sondergebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen zulässig.



II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6 Einfriedungen

(§ 85 Abs. 1 BauO LSA)

TF 10 Für die Batteriespeicheranlagen ist eine Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,5 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Planentwurf wird der Kompensationsbedarf ermittelt und Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und als Festsetzung im Bebauungsplan fixiert. Der Ausgleich soll vorrangig innerhalb des Plangebietes erfolgen.

8 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der weiteren Planung sowie Erarbeitung des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung vertiefend geprüft und bei Erfordernis geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu begrenzen.