

Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Die Flächen des Geltungsbereiches sind unter der Kennziffer "02842" im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) als Altstandort i.S.v. § 2 (6) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 erfasst.

Teil 2
Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" gem. § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - H₁ hier: Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante PV-Module
 - H₂ hier: Gesamthöhe der baulichen Anlagen über Oberkante Gelände
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen hier: nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB
- Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
 - private Grünflächen

- Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
 - Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet der Unstrut hier: nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6a) BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
 - hier: Maßnahmen gem. § 3 (2) und § 3 (3) der textlichen Festsetzungen der 1. Änderung
 - hier: Maßnahmen gem. § 3 (5) der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik“
 - hier: in der 1. Änderung zusätzlich zu den, im § 3 (5) der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik“ festgesetzten Maßnahmen, zu erbringende Maßnahme M3 gem. § 3 (5) der textlichen Festsetzungen (Anlage von Steinriegeln/Biotopkomplexen)
- Sonstige Planzeichen
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Solarmodule (Bestand) als informelle Darstellung

Teil 3
Textliche Festsetzungen

Alle textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik“ bleiben von der 1. Änderung unberührt und gelten im Geltungsbereich der 1. Änderung weiter fort.

Die folgenden Textlichen Festsetzungen § 3 (2) bis § 3 (3) werden im Rahmen der 1. Änderung klar gestellt. Die Klarstellungen sind blau markiert.

3. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1) Nr. 20 und § 1a BauGB)

§ 3 (2) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „A“ ist eine geschlossene Strauchhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gem. Pflanzliste (§ 3 (4) der Textlichen Festsetzungen), wie folgt anzupflanzen:

- Breite 3m = 1- reihig oder 1,5- reihig versetzte Pflanzung, Pflanzabstand 1,00 – 1,50m
- Breite 5m / 6m = 2- reihig oder 2,5- reihig versetzte Pflanzung, Pflanzabstand 1,00 – 1,50m.

Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung mit einzubeziehen. Vorhandene und neu anzupflanzende Gehölze sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3 (3) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung „B“ ist straßenbegleitend eine einreihige Baumreihe mit Kleinbäumen (Wuchshöhe bis max. 15 m) aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gem. Pflanzliste (§ 3 (4) der Textlichen Festsetzungen) anzupflanzen. Der Pflanzabstand sollte zwischen 8m und 10m betragen. Zwischen den Hochstämmen ist eine einreihige geschlossene Strauchhecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gem. Pflanzliste anzupflanzen (versetzte Pflanzung, Pflanzabstand 1,00 – 1,50m). Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung mit einzubeziehen. Vorhandene und neu anzupflanzende Gehölze sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Zusätzlich wird folgende Textliche Festsetzung Inhalt der 1. Änderung:

§ 3 (6) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Errichtung von Zaunanlagen zur Einzäunung des Plangebietes gem. § 4 der Textlichen Festsetzungen zulässig.

Legende der Planunterlage

- Gebäudebestand
- Gebäude ohne Grenzbezug aus Luftbildern erfasst
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- abgemerkter Grenzpunkt

Teil 4
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roßleben hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 16.04.2015 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik“ der Stadt Roßleben im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB in der Roßleber Zeitung (Amtsblatt) vom 28.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Roßleben, den 28.04.2015

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Planverfasser

Die Planunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik“ der Stadt Roßleben wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9, ausgearbeitet.

Nordhausen, den 28.04.2015

(Siegel) (Sauerbier) Stadtplanungsbüro

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Roßleben hat in seiner Sitzung am 16.04.2015 dem Planentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB betroffene Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.05.2015 bis 17.05.2015 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Roßleber Zeitung (Amtsblatt) vom 28.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.2015 gemäß § 3 (2) § 4 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.06.2015 aufgefordert worden.

Roßleben, den 28.04.2015

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 28.04.2015 übereinstimmen.

Artern, den 28.04.2015

(Siegel) (Sauerbier) Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Katasterbereich Artern –

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roßleben hat am 02.07.2015 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik“ nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2015.

Roßleben, den 28.07.2015

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik“ sind nach Satzungsbeschluss durch die Stadt Roßleben gemäß § 21 (3) ThürKO am 28.07.2015 dem Landratsamt Kyffhäuserkreis angezeigt worden. Gemäß Schreiben vom 28.07.2015... Innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat wurden gegen den o.a. Bauleitplan keine Beanstandungen geltend gemacht.

Roßleben, den 28.07.2015

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Beitrittsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roßleben ist in seiner Sitzung am den im Bescheid vom Az.: aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen beigetreten. Die o.a. Planunterlagen und die Begründung haben wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Roßleben, den

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bauleitplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Roßleben sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Planverfahrens werden bekundet.

Roßleben, den 28.04.2015

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik“ der Stadt Roßleben ist am 28.04.2015 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, wo der Bauleitplan von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Damit tritt der Bauleitplan gemäß § 10 (3) BauGB i.V.m. § 21 (2) und (3) ThürKO sowie § 2 (3) ThürBeKVVO

Roßleben, den 28.04.2015

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

In Kraft

Gemäß § 215 (1) BauGB ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 BauGB, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Planes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Aufstellung dieses Bauleitplans innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik“ der Stadt Roßleben nicht geltend / geltend gemacht worden.

Roßleben, den 28.04.2015

(Siegel) (Sauerbier) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Stadt Roßleben

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik"

Lage des räumlichen Geltungsbereiches

STADTPLANUNGSBÜRO MEISSNER & DUMJAHN

Geschäftsadresse: Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
 Telefon: 0361/681919
 Telefax: 0361/681300
 Internet: www.meissner-dumjahn.de
 E-mail: info@meissner-dumjahn.de

Skala: Maßstab 1:1000, Verwendetes Maßstab: Rechtsplan, Datum: Juni 2015

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.