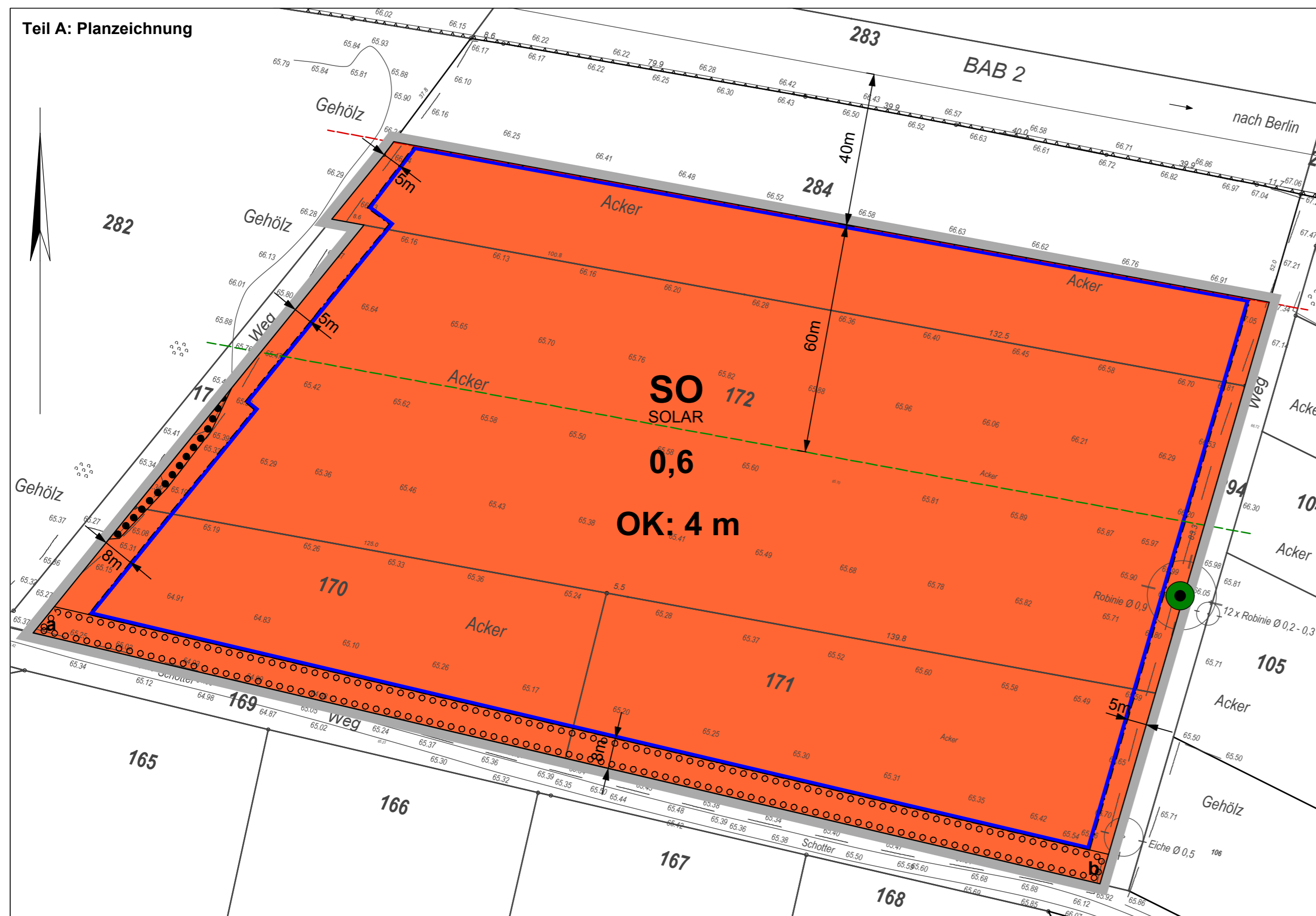


Teil A: Planzeichnung



Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO SOLAR Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

OK Oberkante als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

— Baugrenze

4. Pflanz- und Erhaltungsbindungen

••••• Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

○ ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

● Erhaltung von Bäumen

5. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Fernstraßengesetz (FStrG)

- - - - - Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG)

- - - - - Anbaubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG)

INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

4m Abstandsmaß

↑ Nordpfeil

ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE

— Flurstücksgrenze

163 Flurstücksnummer

45.51 örtlich gemessene Höhe

- - - - - Nutzungsgrenze

Teil B: Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie.

1.1.2 Im Sondergebiet Photovoltaikanlage sind Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von elektrischem Strom aus solarer Strahlungsenergie und zu dessen Einspeisung in das örtliche Versorgungsnetz zulässig.

1.2 Höhe baulicher Anlagen

1.2.1 Die festgesetzte Oberkante als Höchstmaß hat als Bezugspunkt die natürliche Geländeoberfläche.

1.3 Straßenbegrenzungslinie, Nebenanlagen und Stellplätze

1.3.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten ab ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

1.3.2 Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind unzulässig.

1.4 Örtliche Bauvorschriften

1.4.1 Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun mit bis zu 2 m Höhe inkl. Übersteigschutz und Bodenfreiheit von mindestens 20 cm zulässig.

1.4.2 Werbeanlagen sind unzulässig.

1.4.3 Pflegewege zwischen den Modultischen sind nur unbefestigt auszubilden.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen

1.5.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine lückige Feldhecke unter Verwendung von standortgerechten Sträuchern verschiedener heimischer Arten anzulegen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 15 Sträucher der Arten Rosa canina, Viburnum opulus und Rhamnus catharticus in der Mindestqualität 70/90, jeweils 15 Sträucher der Arten Prunus spinosa und Cornus sanguinea in der Mindestqualität 70/90 und 10 Sträucher der Arten Crataegus monogyna und Sambucus nigra in der Mindestqualität 60/100 zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist alle 50 m mit einer 10 m breiten nicht bepflanzten Freifläche zu unterbrechen. Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie ist die Unterbrechung der Pflanzfläche durch eine Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 8 m zulässig. Die Sträucher sollen zur Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 2 m einhalten.

1.5.2 Im Sondergebiet sind die unbefestigten Flächen mit Ausnahme der durch Sträucher bepflanzten Flächen mit gebietsheimischen Landschaftsrasen anzusäen. Es ist eine Regiosaatgutmischung (RSM Regio) UG 4 - Ostdeutsches Tiefland zu verwenden.

1.5.3 Soweit eine Befestigung von Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten erforderlich sein sollte, ist diese nur im wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Rasensteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) zulässig.

2. HINWEISE

2.1 Artenschutz

2.1.1 Der Bau des Solarparks soll außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern im Zeitraum vom 01.09. bis zum 15.03. erfolgen.

2.1.2 Die Mahd der mit Landschaftsrasen anzusäenden Flächen soll außerhalb der Nist-, Brut- und Aufzuchtzeit von bodenbrütenden Vogelarten ein- bis max. zweimal jährlich erfolgen. Alternativ ist auch eine Beweidung möglich. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt. Dies soll mittels städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan

"Solarpark Autobahn Ziesar"

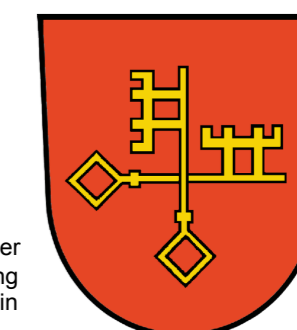
Stadt Ziesar

Entwurf

Januar 2021

Maßstab 1 : 1.000

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
Stadtplanung • Stadtforschung
Kastanienallee 16, 12623 Berlin
Tel.: (030) 56 58 34 27



Vorhabenträger:
Fiener Agrargenossenschaft Ziesar eG
Papitzer Chaussee 8
14793 Ziesar