

LEGENDE

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Gebietsbezeichnung
maximal versiegelte Fläche

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Schnittdetail angegebenen Parameter bestimmt.

regulierte GOK	nach Auf- bzw. Abtrag der natürlichen GOK
A	Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen
H1	Höhe von regulierter GOK bis Vorderseite des Modulstisches
H2	Höhe von regulierter GOK bis Rückseite des Modulstisches
N	Neigungswinkel des Modulstisches gegen Süden
S	Sickerwasserschlitze

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
(in entsprechender Anwendung § 23 BauNVO)	

	Baugrenze
(in entsprechender Anwendung § 23 BauNVO)	

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB)

	Einfahrtsbereich
--	------------------

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
--	--

Zweckbestimmung:

	Feuerwehraufstell- und -wendefläche
--	-------------------------------------

FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN)

(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25)
--	--

	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)
--	--

	Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahmen
--	-------------------------------------

	zu erhaltende Bäume und Sträucher
--	-----------------------------------

	anzupflanzende Sträucher
--	--------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

	Fahr-, Geh- und Leitungsrecht
	Begünstigter ist der Vorhabenträger
	vorhandene, zu erhaltende Gebäude

	Zaunanlage Höhe max. 3m
--	-------------------------

	Maßzahlen
--	-----------

HINWEISE

	Erschließungsstraße außerhalb des Geltungsbereiches
--	---

	Flurstücksgrenze
--	------------------

	Flurstücksnummern
--	-------------------

	Höhenpunkte Bestand
--	---------------------

	Baumbestand
--	-------------

	Löschwasseranschluss
--	----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.2 BauGB, § 23 Abs. 3a BauGB)

Das Baugelände wird vorhabenbezogen als "Photovoltaikanlage Am Regensteil, Blankenburg (Harz)" festgesetzt.
Innerhalb des Planbereiches der Solaranlage, sind nur Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen (Photovoltaikmodule) sowie deren Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostation und ähnlich technische Ausrüstungen zulässig.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9 Abs.1, 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt (in entsprechender Anwendung des § 23 BauNVO).

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN)

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, Abs. 1a BauGB)

3.1 Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Plangebiet die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) im Bereich des Flurstückes 1353, Flur 5, Gemarkung Blankenburg (Harz), mit der Ansaat von extensivem Grünland und der Pflanzung von Sträuchern festgesetzt. Sie sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Strauch angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.

3.2 Externe Ausgleichsmaßnahme
Da der erforderliche Kompensationsbedarf auf der Planfläche selbst nicht abgedeckt werden kann, machen sich externe Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die grünordnerischen Festsetzungen für die externen Kompensationsmaßnahmen E1, E2 und E3 (Alternativvariante) sind im Durchführungs- Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt.
Die Maßnahmen E1 und E2 sollen auf dem Flurstück 1354/267 der Flur 5, Gemarkung Blankenburg (Harz) ausgeführt werden und beinhalten das Anlegen eines temporären Feuchtbiotops sowie die Anlage einer lockeren Strauchpflanzung.
Die Realisierung der Ersatzmaßnahmen E3, als Alternativmaßnahme, kommt nur zum Einsatz, falls die Realisierung der Ersatzmaßnahmen E1 und E2 nicht zu tragen kommt. Die Maßnahme E3 wird dann auf dem Flurstück 1272/7, Flur 19 sowie auf dem Flurstück 1046/3, Flur 39, Gemarkung Blankenburg (Harz) als Waldumbaumaßnahme realisiert.

3.3 Bindung für Bepflanzungen
Art, Umfang und Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Verbindung mit der Tabelle "Festsetzungen zur Vegetationsausstattung" sowie dem jeweiligen Maßnahmenblatt unter Punkt 16.6 der Begründung zu entnehmen.
Die hier festgelegten Angaben zur Maßnahmendurchführung sowie zu Pflanzqualitäten sind generell einzuhalten. Für die Größe der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist grundsätzlich heimisches Pflanzmaterial zu verwenden.

3.4 Festsetzungen zur Vegetationsausstattung

siehe Tabelle im Plan

Tabelle zu Punkt 3.4 Festlegungen zur Vegetationsausstattung

Nr.	Standort	Maßnahmenbeschreibung	Art- und Qualitätsvorgaben
Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches			
A1 Anlagen von extensivem Grünland	- Fläche unter den Solarmodulen sowie entlang des 6 m breiten frei zu haltenden Streifens um die Anlage	- Aussaat von Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.2.2)	Landschaftsrasenmischung: RSM 7.2.2 - oder andere geeignete Mischung
	- im Südosten des Plangebietes	- Pflanzung von heimischen Sträuchern	Sträucher: - <i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn) - <i>Cornus sanguinea</i> (Hartweige) - <i>Cornus mas</i> (Kornelrösche) - <i>Corylus avellana</i> (Haselnuß) - <i>Eucryphia europaea</i> (Pflaumenhölchen) - <i>Ligustrum vulgare</i> (Liguster) - <i>Lonicera xylosteum</i> (Heckenkirsche) - <i>Prunus spinosa</i> (Schlehe) - <i>Rosa glauca</i> (Hecht-Rose) - <i>Salix caprea</i> (Salweide) - <i>Viburnum opulus</i> (Schneeball) Landschaftsrasenmischung: RSM 7.2.2 - oder andere geeignete Mischung
A2 Anlagen einer lockeren Strauchpflanzung	- im Südosten des Plangebietes	- Pflanzung von heimischen Sträuchern	Strauch: - h 30-60 cm, v.o.B. zwei- bis dreifähige Forstware

Nr.	Standort	Maßnahmenbeschreibung	Art- und Qualitätsvorgaben
Ersatzmaßnahmen auf dem Flurstück 1354 / Flur 5 / Gemarkung Blankenburg (Harz)			
E1 Anlagen eines temporären Feuchtbiotops	- am Standort des ehemaligen Löschwasserbeckens	- Anlage eines naturnahen temporär wasserführenden Feuchtbiotops	Beckenabdeckung: - Verwendung von natürlichen Tonlehm oder Bentonit zur Abdichtung des Beckens Waldrestbestände: - <i>Salix purpurea</i> (Purpur-Weide) - <i>Salix viminalis</i> (Korbweide) Streuobst: - <i>Salix viminalis</i> (Korbweide) Röhricht-/ Seggenriede: - <i>Lythrum salicaria</i> (Blauweidelich) - <i>Carex elata</i> (Stiefelgras) - <i>Carex gracilis</i> (Schilfsegg) - <i>Iris pseudacorus</i> (Sumpfschwertlilie)
	- nimmt fast ausschließlich die gesamte Fläche des Flurstück 1354 aus 267, Flur 5 ein	- Pflanzung von heimischen Sträuchern	Sträucher: - <i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn) - <i>Cornus sanguinea</i> (Hartweige) - <i>Cornus mas</i> (Kornelrösche) - <i>Corylus avellana</i> (Haselnuß) - <i>Eucryphia europaea</i> (Pflaumenhölchen) - <i>Ligustrum vulgare</i> (Liguster) - <i>Lonicera xylosteum</i> (Heckenkirsche) - <i>Prunus spinosa</i> (Schlehe) - <i>Rosa glauca</i> (Hecht-Rose) - <i>Salix caprea</i> (Salweide) - <i>Viburnum opulus</i> (Schneeball) Landschaftsrasenmischung: RSM 7.2.2 - oder andere geeignete Mischung
E2 Anlagen einer lockeren Strauchpflanzung	- im Südosten des Plangebietes	- Pflanzung von heimischen Sträuchern	Strauch: - h 30-60 cm, v.o.B. zwei- bis dreifähige Forstware

Nr.	Standort	Maßnahmenbeschreibung	Art- und Qualitätsvorgaben
Alternative Ersatzmaßnahmen Flurstück 1272/7, Flur 19 und Flurstück 1046/3, Flur 39, Gemarkung Blankenburg (Harz)			
E1 Anlagen eines temporären Feuchtbiotops	- südöstlich von Blankenburg	- Rodung von Kleinstbestand Büsche, Schlagbaum entfernen; - Erhalt von Forst- und Höhenbäumen (Altholzicherung)	Stoßholz: - Länge 80-100 cm, Topfdicke dünner Ende >3cm Stoßstämme: - Länge 2-3m, Topfdicke dünner Ende >5-8cm
	- südöstlich von Blankenburg	- Rodung von Kleinstbestand Büsche, Schlagbaum entfernen; - Erhalt von Forst- und Höhenbäumen (Altholzicherung)	Laubgehölze: - <i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) - <i>Fagus sylvatica</i> (Rohrleiche) - <i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) Hochstamm: - SIU 12-14 cm