

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 § 1.1 Im Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
 - Umspannwerke
 - Umspannplätze
 - Notwendige Einstellplätze im Sinne § 47 NbauD
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Einrichtungen

§ 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
 Die Nutzung als Sondergebiet nur für einen Zeitraum von 20 Jahren. Der Zeitraum beginnt mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die Nutzung mit Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

§ 1.3 Die Überplanung des Bebauungsplans Bad 125 für S2-Bad „Ringelheimer Kurve“ findet lediglich bis zur Festlegung des genauen Verlaufs und der genauen räumlichen Abgrenzung der Fläche der Ringelheimer Kurve statt. Der Zeitraum der Überplanung des Bebauungsplans Bad 125 für S2-Bad „Ringelheimer Kurve“ wird an die Festlegung des genauen Verlaufs und der genauen räumlichen Abgrenzung der Fläche der Ringelheimer Kurve angepasst werden. Eine Nutzung des Geltungsbereichs des auf diese Weise verkleinerten Bebauungsplans Bad 125 für S2-Bad „Ringelheimer Kurve“ findet nach statt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

§ 2.1 Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen von 4,5 m, gemessen an der Oberkante (OK) des Moduls, im Sondergebiet SO bezieht sich gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO auf:
 - die festgesetzten Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen darf durch Kameramasten auf bis zu 2,0 m sowie durch Umspannstationen/werk von Batteriespeichern (Blitzschutzanlage und ggf. Hilfsmast) auf bis zu 15,0 m überschritten werden.

§ 2.2 Abweichend von dem festgesetzten Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen darf durch Kameramasten auf bis zu 2,0 m über Umspannstationen/werk von Batteriespeichern (Blitzschutzanlage und ggf. Hilfsmast) auf bis zu 15,0 m überschritten werden.

§ 2.3 Abweichend von dem festgesetzten Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen für die Oberkante (OK) im Sondergebiet SO darf der Zaun um die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie eine Höhe von bis zu 2,0 m über Geländeinhöhe in m. NHN zugelassen werden. Übersetzungsschutz haben.

§ 2.4 Im festgesetzten Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beträgt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Höhe der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie 80 cm über Geländeoberfläche.

§ 2.5 Die Möglichkeit zur Überdeckung der zulässigen Grundflächen in § 10 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird im Sondergebiet SO gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Stellplätze, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenflächen um Batteriespeicher herum sind in einer Fläche abzutrennen, sofern sie nicht durch einen Sperrzaun abgetrennt sind. Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet SO darf durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO nicht überschritten werden.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 3.1 Die Unterkante im Sondergebiet SO muss zur Durchgangigkeit für Kleintiere einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländeoberfläche aufweisen.

§ 3.2 Eine Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche im festgesetzten Sondergebiet SO bzw. für batterieelektrische Anlagen zur Speicherung von Energie und für Umspannwerke sowie Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze bleiben von dieser Festsetzung unberührt. Der Zeitraum der Überplanung des Bebauungsplans Bad 125 für S2-Bad „Ringelheimer Kurve“ ist nicht überschritten werden.

§ 3.3 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind im festgesetzten Sondergebiet SO die Module von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden. Fundamente aus Beton sind bei den Modulen nur zulässig, soweit dies im Einzelfall bautechnisch notwendig ist.

§ 3.4 Im festgesetzten Sondergebiet SO ist das anfallende Niederschlagswasser flächennah zu versickern.

§ 3.5 Stellplätze, Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenflächen um Batteriespeicher herum sind im festgesetzten Sondergebiet SO in tiefdränierender Bauweise einzurichten. Der Zeitraum der Überplanung des Bebauungsplans Bad 125 für S2-Bad „Ringelheimer Kurve“ ist nicht überschritten, soweit dies im Einzelfall bautechnisch notwendig ist.

§ 3.6 Im festgesetzten Sondergebiet SO sind ständige Modulreihen mit einem lichten Mindestabstand von 3,50 m voneinander zu errichten.

§ 3.7 Im festgesetzten Sondergebiet SO ist auf dem Boden unter der Freiflächen-Photovoltaikanlage der Zeitraum der Überplanung des Bebauungsplans Bad 125 für S2-Bad „Ringelheimer Kurve“ wird an die Festlegung des genauen Verlaufs und der genauen räumlichen Abgrenzung der Fläche der Ringelheimer Kurve angepasst werden. Eine Nutzung des Geltungsbereichs des auf diese Weise verkleinerten Bebauungsplans

§ 3.8 Zum Schutz bodenbrüderlicher Vogel ist im festgesetzten Sondergebiet SO die erste Mähde bis Mitte März und die zweite Mähde nach Mitte Juli durchgeführt zu verzögern. Der Zeitraum der Überplanung des Bebauungsplans Bad 125 für S2-Bad „Ringelheimer Kurve“ ist nicht überschritten, soweit dies im Einzelfall bautechnisch notwendig ist.

§ 3.9 Im festgesetzten Sondergebiet SO dürfen keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel ausgebracht werden. Die Verwendung von Reingemütsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubaren sind und die Verschmutzungen, ohne den Einsatz biologisch abbaubaren Reingemütsmittels, die Bodenbeschaffenheit nicht verschlechtern.

§ 3.10 Im festgesetzten Sondergebiet SO sind die Module von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie alle in eine ähnliche Himmelsrichtung ausgerichtet.

§ 3.11 Zur Vermeidung von Vermessung während der Bauphase und der Folgenutzung sind in dem innerhalb des Bodenplanungsbereichs „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Teil des festgesetzten Sondergebietes SO vor dem Beginn von Bauarbeiten vorhandene Dränen zu erhalten und zu erhalten. Der Zeitraum der Überplanung des Bebauungsplans Bad 125 für S2-Bad „Ringelheimer Kurve“ ist nicht überschritten, soweit dies im Einzelfall bautechnisch notwendig ist.

§ 3.12 Zur Sicherung des anstehenden Oberbaus durch Vorbelastung ist rechtzeitig vor Baubeginn in dem innerhalb des Bodenplanungsbereichs „Innersteaue in der Stadt Salzgitter“ gelegenen Teil des festgesetzten Sondergebietes SO vor dem Beginn von Bauarbeiten eine Einsat mit einer Grasrasche - oder bei der Zeitspanne nach der Ernte einer Saatrasche - aufzutragen. Der Zeitraum der Überplanung des Bebauungsplans Bad 125 für S2-Bad „Ringelheimer Kurve“ ist nicht überschritten, soweit dies im Einzelfall bautechnisch notwendig ist.

§ 3.13 Alle Bodenbedecker im Sinne der DIN 19839 „Bodenbedecker“ sind im festgesetzten Sondergebiet SO vor dem Beginn von Bauarbeiten vor dem Verlegen von Rohrleitungen und Staubmissionen zu entfernen. Die Anzahl darf nur bei Temperaturen >0 °C erfolgen. Begrenzte Fahrtrassen bieten ausreichend Schutz, wenn Bautiefenreiche durchgeführt werden.

§ 3.14 Für die Errichtung der nach der letzten Feststellung 1.1.2019 bestehenden baulichen Anlagen ist eine bodenbründende Baustoffe nach DIN 18395 „Bodenbründende Baustoffe“ bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen (Ausgabe September 2019) zu beachten. Mit Leitungen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

§ 4 Mit Leitungen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

§ 5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

§ 6 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

§ 7 Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

§ 8 Sonstige Planzeichen

§ 9 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000

§ 10 Satzungsbeschluss

§ 11 Einleitung des Satzungsverfahrens

§ 12 Öffentliche Auslegung

§ 13 Begründung

§ 14 Aufführung des Gesetzesbeschlusses

§ 15 Begründung

§ 16 Begründung

§ 17 Begründung

§ 18 Begründung

§ 19 Begründung

§ 20 Begründung

§ 21 Begründung

§ 22 Begründung

§ 23 Begründung

§ 24 Begründung

§ 25 Begründung

§ 26 Begründung

§ 27 Begründung

§ 28 Begründung

§ 29 Begründung

§ 30 Begründung

§ 31 Begründung

§ 32 Begründung

§ 33 Begründung

§ 34 Begründung

§ 35 Begründung

§ 36 Begründung

§ 37 Begründung

§ 38 Begründung

§ 39 Begründung

§ 40 Begründung

§ 41 Begründung

§ 42 Begründung

§ 43 Begründung

§ 44 Begründung

§ 45 Begründung

§ 46 Begründung

§ 47 Begründung

§ 48 Begründung

§ 49 Begründung

§ 50 Begründung

§ 51 Begründung

§ 52 Begründung

§ 53 Begründung

§ 54 Begründung

§ 55 Begründung

§ 56 Begründung

§ 57 Begründung

§ 58 Begründung

§ 59 Begründung

§ 60 Begründung

§ 61 Begründung

§ 62 Begründung

§ 63 Begründung

§ 64 Begründung

§ 65 Begründung

§ 66 Begründung

§ 67 Begründung

§ 68 Begründung

§ 69 Begründung

§ 70 Begründung

§ 71 Begründung

§ 72 Begründung

§ 73 Begründung

§ 74 Begründung

§ 75 Begründung

§ 76 Begründung

§ 77 Begründung

§ 78 Begründung

§ 79 Begründung

§ 80 Begründung

§ 81 Begründung

§ 82 Begründung

§ 83 Begründung

§ 84 Begründung

§ 85 Begründung

§ 86 Begründung

§ 87 Begründung

§ 88 Begründung

§ 89 Begründung

§ 90 Begründung

§ 91 Begründung

§ 92 Begründung

§ 93 Begründung

§ 94 Begründung

§ 95 Begründung

§ 96 Begründung

§ 97 Begründung

§ 98 Begründung

§ 99 Begründung

§ 100 Begründung

§ 101 Begründung