

SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "GEWERBEGEBIET WALDECK"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeindevertretung vom 01.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Waldeck" der Gemeinde Dummerstorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB 1.1.1 Das Gewerbegebiet (GE) dient gemäß § 8 BauNVO der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerräumen, Lagerhäusern, öffentlichen Betrieben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig. 1.1.2 Im Gewerbegebiet (GE) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind. 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Gewerbegebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt. 1.1.4 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modulische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zoonanlagen. 1.1.5 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen. 1.1.6 Innerhalb des festgesetzten Industriegebietes (GI) sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen zulässig. Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig. 1.1.7 Im Industriegebiet (GI) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind. 1.1.8 Die maximale Grundflächenzahl ist für das Industriegebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt. 1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB 1.2.1 Die Fläche F ist mit einem Fahrrecht zugunsten des Solarparkbetreibers zu belasten. 1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 1.3.1 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ ist eine Mähd maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähguts nicht vor dem 15. Juli eines Jahres oder einer Beweidung mit Schafen zulässig. Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)) 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie § 9 Abs. 3 BauNVO GE Gewerbegebiet § 9 Abs. 3 BauNVO GI Industriegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 2. Maß der baulichen Nutzung GRZ=0,6 Grundflächenzahl OK 46,00 ü. NN Oberkante, Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN2016 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 3. Baugrenzen Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 4. Verkehrsflächen öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Zweckbestimmung: Regenrückhalt 6. Sonstige Planzeichen Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB F - Fahrrecht § 9 Abs. 7 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Umgrenzung der Flächen die voin Bebauung freizuhalten sind II. Darstellung ohne Normcharakter vorh. Gebäude vorh. Höhe in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 42,5 als unteren Höhenbezugspunkt Benennung in Meter 324,00 + 324,00 OK 51,50 ü. NN. Kataster Nutzungsschablone III. Nachrichtliche Übernahme Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Mischwasserdruckrohrleitung DN 200 PVC) Grenze des räumlichen Bebauungsplan Nr. 12 "Polzeileigenschaft Waldeck"

