

<b>Kartengrundlagen</b>	
<b>Liegenschaftskarte:</b>	0420-466377-5 B22-7003502-2020-7
©Geobasis-DE/LVermGeo LSA, AZ	Dessau-Roßlau
Gemeinde:	Altten
Flur:	2
Maßstab:	1:1.000
<b>Topographie:</b>	© Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodaten
Stadtgrundkarte Dessau-Roßlau	Maßstab: 1:1.000
Maßstab:	1:1.000
Stand:	31.03.21
<b>Lagebezugssystem:</b> Lagestatus: 489 (ETRS 1989 UTM Zone 32)	
<b>Hoherangabe:</b> Höhenstatus: 150 (NH-H)	
Hoherangaben haben lediglich Informationscharakter	
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.	
Dessau-Roßlau, den _____	L.VermGeo _____

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3, der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie einem Vorhaben- und Erschließungsplan und einem Durchführungsvertrag als Satzung beschlossen:

Dessau-Roßlau, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

(4) Unter Hinweis auf § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksteile zwischen den Modulreihen weder auf die Grundflächenzahl noch bei der Ermittlung der Grundfläche gem. der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einbezogen bzw. mitgerechnet werden.

**TF 3 Höhe baulicher Anlagen**

(1) Die zulässige Anlagenhöhe der Photovoltaikmodule wird mit max. 4,00 m festgesetzt (Höchstwert). Als Anlagenhöhe gilt das Maß von der regulierten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt mit der obersten Kante der Modulbauwerke.

(2) Die maximale Höhe der Elektrogebäude darf die Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

(3) Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Anlagenhöhe der sonstigen baulichen Anlagen im Sondergebiet "Solar" gilt die Oberkante der regulierten Geländeoberfläche.

**III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

**TF 4 Bauweise**

Es wird die abweichende Bauweise festgelegt mit der Maßgabe, dass die Modulreihen mit einer Länge > 50 m zulässig sind.

**TF 5 Überbaubare Grundstücksflächen**

Auf der Grundfläche des § 23 Absatz 5 wird festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Elektrogebäude auf dafür festgesetzten Flächen und offene Einfriedungen zulässig sind.

**IV. Grünordnerische Festsetzungen**

**TF 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- Offene Einfriedungen sind zum Schutz von Tieren mit einer Bodenfreiheit von 25 cm über der regulierten Geländeoberfläche herzustellen.
- Auf der mit ① gekennzeichneten Fläche ist ein 5,00 m breiter Rohbodenstreifen anzulegen, indem die Oberbodenschicht so abgezogen wird, dass eine ebene Geländeoberfläche entsteht und bei Niederschlägen sich Plütsen bilden können.
- Auf den mit ② gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind Anpflanzungen aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen und/oder dauerhaft zu erhalten. Nichtheimische Gehölze sind dort, wo sie dominieren, zu entfernen und durch heimische Arten der nachfolgenden Auswahlliste zu ersetzen.

Bäume	Sträucher		
Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Spitzahorn	Acer platanoides	Kornelkirsche	Cornus mas
Feldahorn	Acer campestre	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Haselnuss	Corylus avellana
Kastanie	Aesculus hippocastanum	Eingriffeliger Weißdorn	Euonymus monogyna
Winterlinde	Tilia cordata	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Sommerlinde	Tilia platyphylloides	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Holzbirne	Pyrus pyraeaster	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wikirsche	Prunus avium	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wildpappel/holzappel	Malus silvestris	Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Gewöhnliche Eberesche	Sorbus aucuparia	Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Traubeneiche	Quercus petraea	Handlrose, Gemeine Heckenrose	Rosa canina
Stieleiche	Quercus robur	Weinrose, Schotische Zaunrose	Rosa rubiginosa
		Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
		Kartoffelrose	Rosa rugosa
		Johannisbeere rot	Ribes alpinum
		Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
		Schliehe	Prunus spinosa
		Berberitze	Berberis vulgaris
		Kätzchenweide	Salix caprea

- Die zum Erhalt festgesetzte Pappel (siehe Kennzeichnung ③) mit dem vorhandenen Turmfalkehorst ist zu erhalten. Soweit die Verkehrssicherungspflicht eine Fällung der Pappel erfordert, ist in den Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine geeignete Ersatzmaßnahme zu errichten.
- Zwischen den Modulreihen sind die lückigen Ruderalfurbestände zu erhalten. Die Bestände (Code gemäß Richtlinie: URA), ihre Lage und ihre Abgrenzung sind der Karte „Biotop- und Nutzungstypen“ als Anlage 5 zum Durchführungsvertrag zu entnehmen.
- Wegeflächen sind aufzulockern und mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünlandmischung anzubauen. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter (z.B. VWA-Region) Produktion oder im Naturraum gewonnenes Heudrusch-Material. Die Wegeflächen, (Code gemäß Richtlinie: VWA), ihre Lage und ihre Abgrenzung sind der Karte „Biotop- und Nutzungstypen“ als Anlage 5 zum Durchführungsvertrag zu entnehmen.

**TF 7 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

(1) Der in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang des Baumes ist ein heimischer standortgerechter Baum gemäß TF 5 (3) nachzupflanzen.

(2) Die vorhandenen Gehölzbestände, die zeichnerisch als zu erhaltend dargestellt sind, sind zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind heimische standortgerechte Arten gemäß TF 5 (3) nachzupflanzen.

(3) Die vorhandenen Gehölzbestände, die zeichnerisch als zu erhaltend dargestellt sind, sind zu einem fächigen Bestand zu ergänzen und als solcher dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind heimische standortgerechte Arten gemäß TF 5 (3) nachzupflanzen.

**V. Hinweise ohne Normcharakter**

**Artenschutz nach Bundesrecht**

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) sowie auf das Umweltschutzgesetz i.V.m. § 19 BNatSchG vom 10.05.2017 (BGBl. Teil 1 S. 66) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

**Denkmalschutz**

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale gefunden werden, sind diese unverzüglich der örtlichen Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.

**Gewässerschutz**

Zum Schutz von Boden und Grundwasser vor wassergefährdenden Stoffen ist bei der Herstellung der Baustelleneinfriedungen, bei der Einrichtung der Baustellen, dem Einsatz von Baumaschinen und LKW's sowie bei Betrieb und Wartung der Trafostation mit besonderer Sorgfalt zu achten, dass Fahrzeuge und Maschinen keinen Kraftstoff- und/oder Öl verlieren.

**Bodenschutz**

Im Bereich der Kabelgräben ist der Boden getrennt nach Ober- und Unterboden auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Die Bauflächen sind nur bei geeigneten Witterungs-/Bodenverhältnissen mit Fahrzeugen <7,5 t zu befahren. Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

**Altlasten**

Sollten bei Bodeneingriffen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen, und die zuständige Behörde ist zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

**Kampfmittel**

Der Geltungsbereich ist insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen muss deshalb hier mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden.

**Grenzmarken**

Nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 715), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 2020 (GVBl. LSA S. 25, 40), handelt derjenige ordnungswidrig, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" der Stadt Dessau-Roßlau wurde gemäß § 2 BauGB durch den Stadtrat am 16.09.2020 beschlossen und am 30.10.2020 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 11/2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht.

Dessau-Roßlau, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 30.10.2020 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 11/2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht und hat in der Zeit vom 09.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.11.2020 beteiligt. Sie erhielten bis einschließlich 11.12.2020 Gelegenheit zur Äußerung.

Dessau-Roßlau, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**3. Prüfung der Stellungnahmen und Entwurfsfassung**

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgetragen wurden, geprüft und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom \_\_\_\_\_ einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie den zu Grunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**4. Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom \_\_\_\_\_ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten sowie den zu Grunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. \_\_\_\_\_, vom \_\_\_\_\_, sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**5. Prüfung der Stellungnahmen (Abwägung)**

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am \_\_\_\_\_ behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

Dessau-Roßlau, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**6. Satzungsbeschluss**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seinen Bestandteilen Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag wurde am \_\_\_\_\_ vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 wurde mit Beschluss des Stadtrates vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Dessau-Roßlau, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**7. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Dessau-Roßlau, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**8. Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden. Den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht, Fachgutachten und der zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan kann von Jedermann im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste der Stadt Dessau-Roßlau während der Sprechzeiten eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erlangt werden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung des Verhältnisses des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 ist als Satzung mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**9. Planerhaltung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

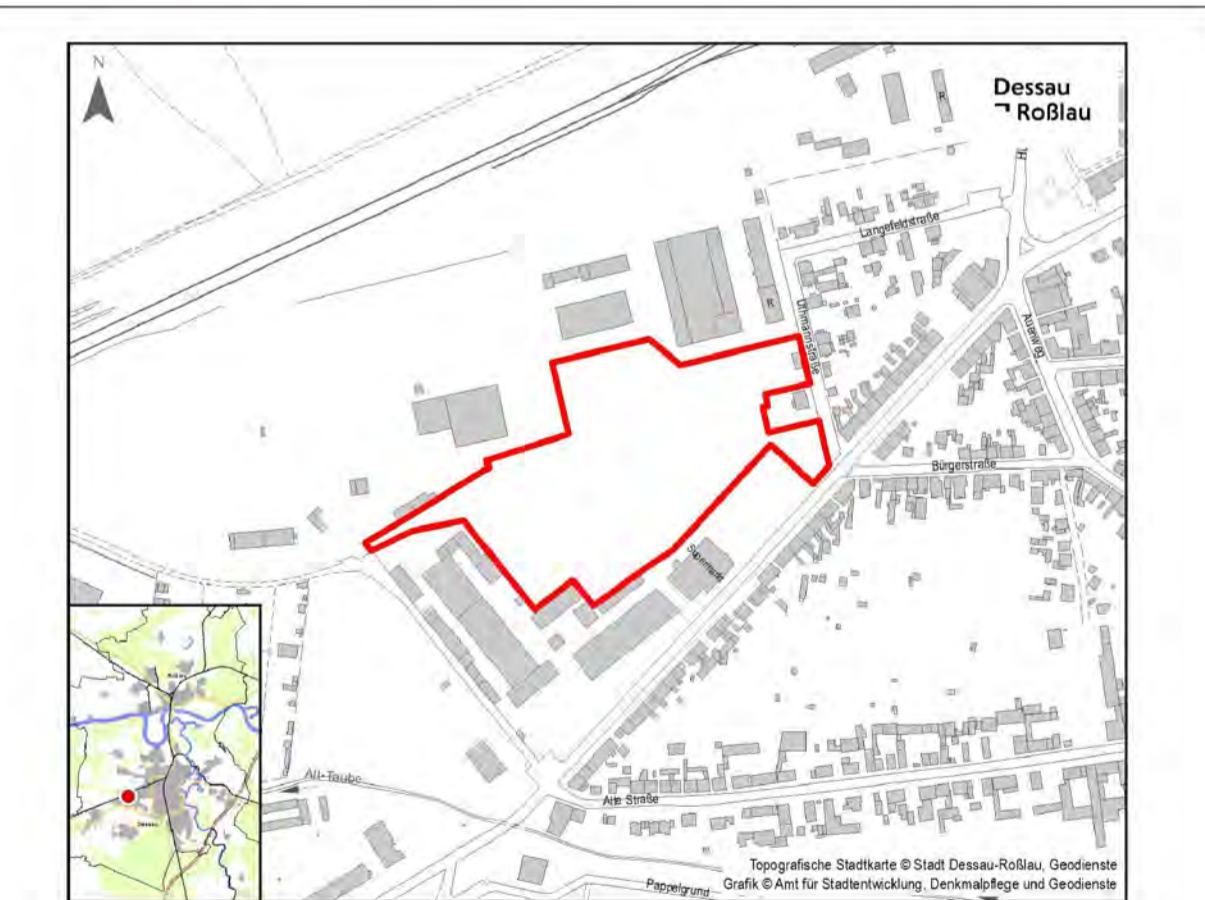
Dessau-Roßlau, den \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**STADTWERKE DESSAU**

**DESSAUER STROMVERSORGUNG GMBH**  
Altrechtstraße 48  
06844 Dessau-Roßlau

**EYEDEXE GMBH**  
Projekt und Entwicklung  
Raabestraße 14 B, 34119 Kassel

**BÖF**  
Büro für angewandte Ökologie  
und Forstplanung GmbH - Anke Seibert-Schmidt -  
Hafenstraße 28, 34125 Kassel



**STADT DESSAU-ROSSLAU**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68  
"Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße"

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Datum: 31.03.2021

Maßstab 1:1.000 **Anlage 2 zur BV/136/2021/III-61**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**SO Solar** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Solarenergienutzung

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-§ 21a BauNVO)**

**GRZ** Grundflächenzahl, hier 0,6 (Höchstmaß)

**Hmax** Anlagenhöhe, hier max. 4,0 m (Höchstmaß)

**Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**

**Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Privater Zufahrtsweg
  - Ein- und Ausfahrt
  - WSC Standort Wertstoffcontainer

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

hier: Trafostation

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung der Maßnahme

hier: Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)

① bis ③ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung der Maßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Fläche der Maßnahme ①

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Sträucher
- Erhaltung u. Ergänzung flächiger Gehölzbestände

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen mit Begünstigte: Versorgungsträger Dessauer Fernwärmeverorgungs-GmbH
- Fernwärme
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestandshöhen

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

Vermessung in Metern

**III. DARSTELLUNG DER KARTENGRUNDLAGE**

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Bezeichnung der Flur
- Vorhandene Flurgrenzen
- Gemarkungsgrenzen

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Dessau-Roßlau im Technischen Rathaus, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

**I. Art der baulichen Nutzung**

**TF 1 Sondergebiet "Solar"**

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solar" zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt. Es dient der Unterbringung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und dafür erforderlicher Nebenanlagen.

Zulässig sind:

- Metallkonstruktionen und Modulische mit darauf befestigten Photovoltaikmodulen sowie an den Tischen befestigte Elektroleitungen, Schaltkästen und Wechselrichter.
- Elektrogebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen wie Transformator- oder Wechselrichtergebäude bzw. Übergabestationen.
- Offene Einfriedungen, Elektroerdleitungen und private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Private Zufahrt).

**II. Maß der baulichen Nutzung**

**TF 2 Grundflächenzahl**

- Als zulässige maximale Grundflächenzahl wird 0,6 festgesetzt.
- Als durch Module überbaute Fläche gilt die senkrecht auf den Boden projizierte Modulfläche.
- Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend.