

# Textliche Festsetzungen

**Textliche Festsetzung 1:**  
**Art der baulichen Nutzung**  
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:  
 Technikgebäude mit BHKW, Gärrestspeicher, Fermenter, Annahmebehälter, Siloanlage, Waage Trafo und Flex - BHKW.  
 Bauliche Anlagen zum Betrieb von Biogasanlagen einschließlich BHKW.  
 Des Weiteren sind Nebenanlagen zulässig, die den Biogasanlagen funktionell dienlich sind.

**Textliche Festsetzung 2:**  
**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- M1 887 m² Erhaltung der Strauch-Baumhecke im östlichen Bereich  
 Die Strauch-Baumhecke im östlichen Bereich des Betriebsgeländes ist entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 02.09.2010 zu erhalten und zu pflegen.
- M2 1.447 m² Erhaltung der zweireihigen Strauchreihe auf der Einwallung. Die zweireihige Strauchreihe auf der Einwallung der Biogasanlage ist entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 02.09.2010 zu erhalten und zu pflegen.
- M3 465 m² Umwandlung von Scherrasen in eine Strauch-Baumhecke  
 Neuanlage der Strauch-Baumhecke mit einer Breite von 5,81 m und einer Länge von 80,00 m, nordöstlich der Silageplatte;  
 Die Strauch-Baumhecke ist als durchgängig geschlossene Hecke zu entwickeln. Es hat eine Bepflanzung mit autochthonem Pflanzenmaterial zu erfolgen. Es sind vorwiegend einheimischen Arten zu verwenden.  
 Die Pflanzungen sind im Spätherbst des Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen.  
 Die neu zu pflanzende Strauch-Baumhecke soll in Anlehnung an die Bestände der umgebenen Gehölze folgende Arten enthalten:

- Winterlinde
- Stieleiche
- Ahorn-Arten
- Vogelkirsche
- Europäisches Pfaffenhütchen
- Schlehe
- Roter Hartriegel
- Haselnuss
- Eingrifflicher Weißdorn
- Gemeiner Schneeball.

Die Pflanzung der Bäume erfolgt in einem Anstand von 10 m. Die Bepflanzung der Sträucher soll in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m mit jeweils einer Heckenpflanze erfolgen. Die Straucharten sind in Gruppen mit 3 bis 7 Pflanzen zu pflanzen.

- M4 4.701 m². Erhaltung der Scherrasenfläche zwischen baulichen Anlagen Die Fläche wird in unregelmäßigen Abständen manuell gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischen Arten. Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in den Randbereichen werden Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten geschaffen.
- M5 Baufeldfreimachung/Bautätigkeit außerhalb der Brutperiode  
 Zur Vermeidung der Tötung, der Schädigung und Störung von geschützten Arten dürfen in der Zeit der Brut und Aufzucht von Anfang März bis Mitte September jeden Jahres keine Lebensstätten zerstört oder geschützte Arten gestört und vertrieben werden.  
 Baufeldfreimachung oder Bautätigkeiten in diesem Zeitraum sind nur zulässig, wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann.

# Bebauungsplan Nr. 4 "Biogasanlage Kleinmühlungen"

## Teil 1-Planzeichnung



## Planzeichenverordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- SO Sondergebiet Biogas, § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 16 m Höhe der baulichen Anlagen maximal über Bezugspunkt gem. festgesetzten Höhenpunkt
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
- Einfahrtsbereich
  - Straßenverkehrsflächen privat
- Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20, 25**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
  - Flächen für Aufschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
    - Aufschüttung zur Abgrenzung des Sondergebietes (Erdwall)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
    - Zweckbestimmung:
      - Elektrizität
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
- |         |                  |     |                   |
|---------|------------------|-----|-------------------|
| 94<br>2 | Flurstücksnummer | 1 2 | Nutzungsschablone |
|         | Flurstücksgrenze | 3 4 |                   |
- 1 Art der baulichen Nutzung
  - 2 Grundflächenzahl
  - 3 Höhe
  - 4 festgesetzter Höhenpunkt

Gemeinde Bördeland, OT Kleinmühlungen  
 Salzlandkreis  
 Bebauungsplan Nr.4  
 "Biogasanlage Kleinmühlungen"

**ENTWURF**  
 Planungsstand § 4 Abs. 2 BauGB  
 Stand Oktober 2017



Quelle: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/geoservice/viewer/main2.htm>