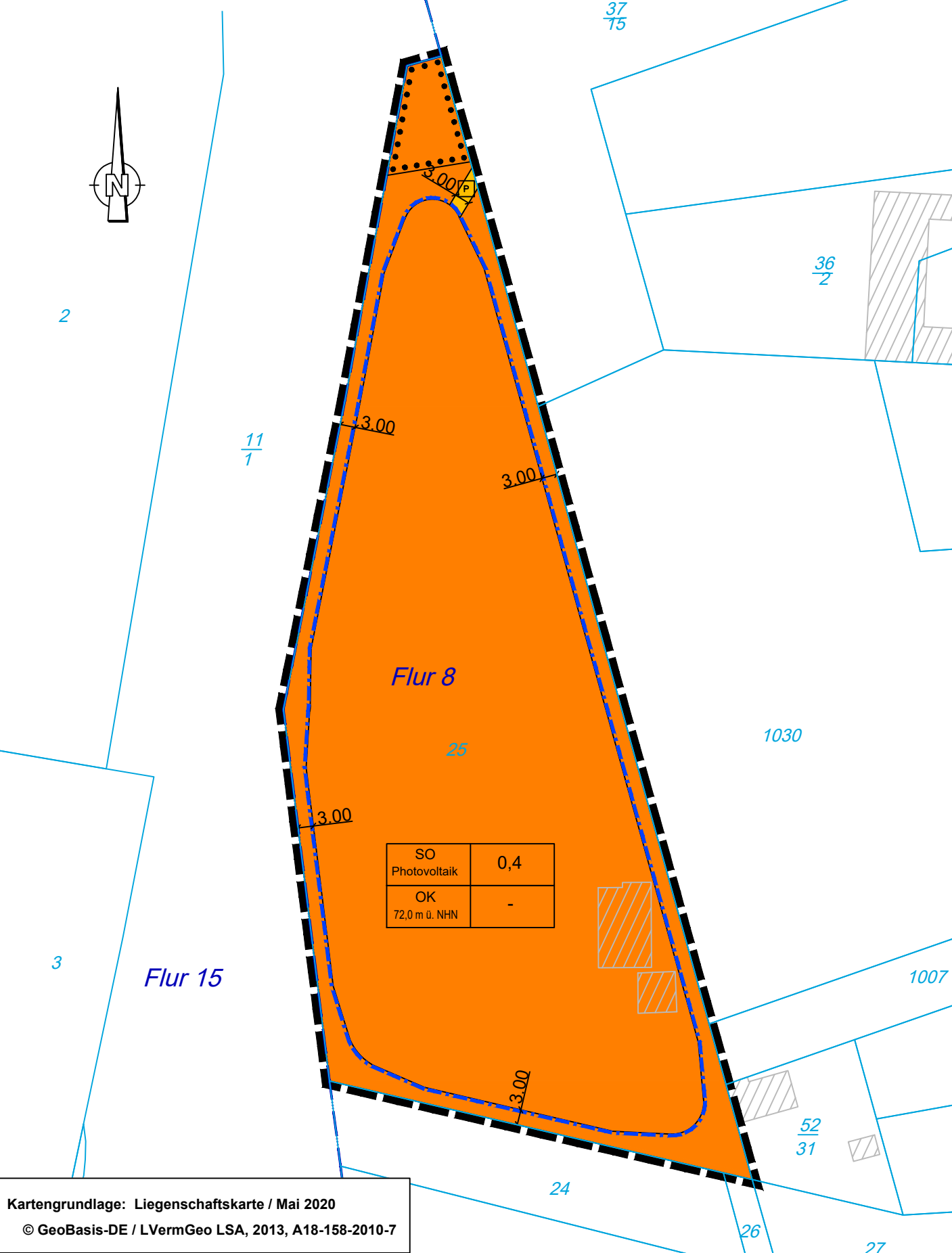


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
- notwendige Stellplätze im Sinne des § 85 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Einfriedungen

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

- 2.1 Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen für die Oberkante (OK) im Sonstigen Sondergebiet SO bezieht sich gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO auf die Geländehöhe in m ü. NHN.
- 2.2 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beträgt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Mindesthöhe für die Unterkante von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie 50 cm über Geländeoberfläche.
- 2.3 Die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen.

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

Die Unterkante von Einfriedungen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ muss zur Durchgängigkeit für Kleintiere einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländehöhe aufweisen.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

SO	Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung: Photovoltaik	(§ 11 BauNVO)
----	--	---------------

2. Maß der baulichen Nutzung

OK	Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß	(§ 18 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen

---	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-----	-----------	----------------------

4. Verkehrsflächen

P	private Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
---	--------------------------------	---------------------------

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

---	Umgrenzung der Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
-----	--	--

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m ü. NHN	-

Bestandsangaben

---	Flurgrenzen	25	Flurstücksnummer
---	Flurstücksgrenzen	---	Gebäude

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), hat der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) den Bebauungsplan Nr. 1/2020 „PV-Anlage nördlich Jahnstraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

Nienburg (Saale),
Bürgermeisterin

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 04.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am 04.06.2020 erfolgt.

Nienburg (Saale),
Bürgermeisterin

2. Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat am 24.09.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nienburg (Saale),
Bürgermeisterin

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom 12.11.2020 bis einschließlich zum 14.12.2020 während folgender Zeiten

Montag	9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag und Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am 05.11.2020 bekannt gemacht worden.

Nienburg (Saale),
Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom 12.08.2021 bis einschließlich zum 13.09.2021 während folgender Zeiten

Montag	9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag und Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am 05.08.2021 bekannt gemacht worden.

Nienburg (Saale),
Bürgermeisterin

5. Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __. __. 2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nienburg (Saale),
Bürgermeisterin

6. Der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am __. __. 2021 vom Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Nienburg (Saale) vom __. __. 2021 gebilligt.

Nienburg (Saale),
Bürgermeisterin

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom __. __. 2021, Aktenzeichen _____ erteilt.

Bernburg (Saale),
Salzlandkreis

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Nienburg (Saale),
Bürgermeisterin

9. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am __. __. 2021 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am __. __. 2021 in Kraft getreten.

Nienburg (Saale),
Bürgermeisterin

Stadt Nienburg (Saale)

BEBAUUNGSPLAN Nr.1/2020

"PV-Anlage nördlich
Jahnstraße Nienburg"

Fassung für den Satzungsbeschluss
Stand: Oktober 2021

M 1 : 1.000

baumeister
ingenieurbüro gmbh bernburg
planung und beratung

steinstraße 3i
06406 bernburg (saale)
fon 03471 - 313 556

Städtischer Tiefbau
Verkehrsanlagen
Freianlagen
Bauleitplanung

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebiß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d