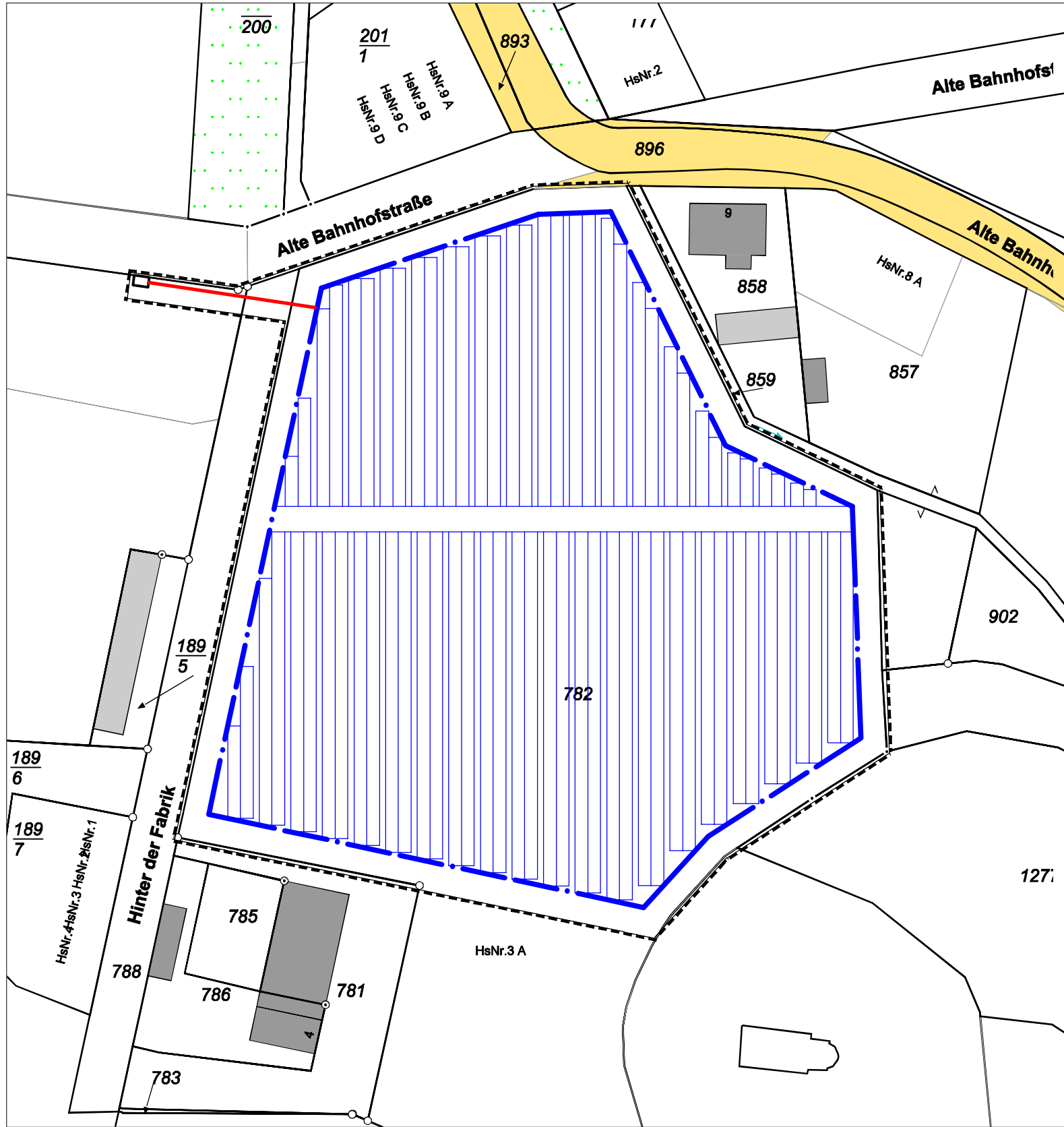


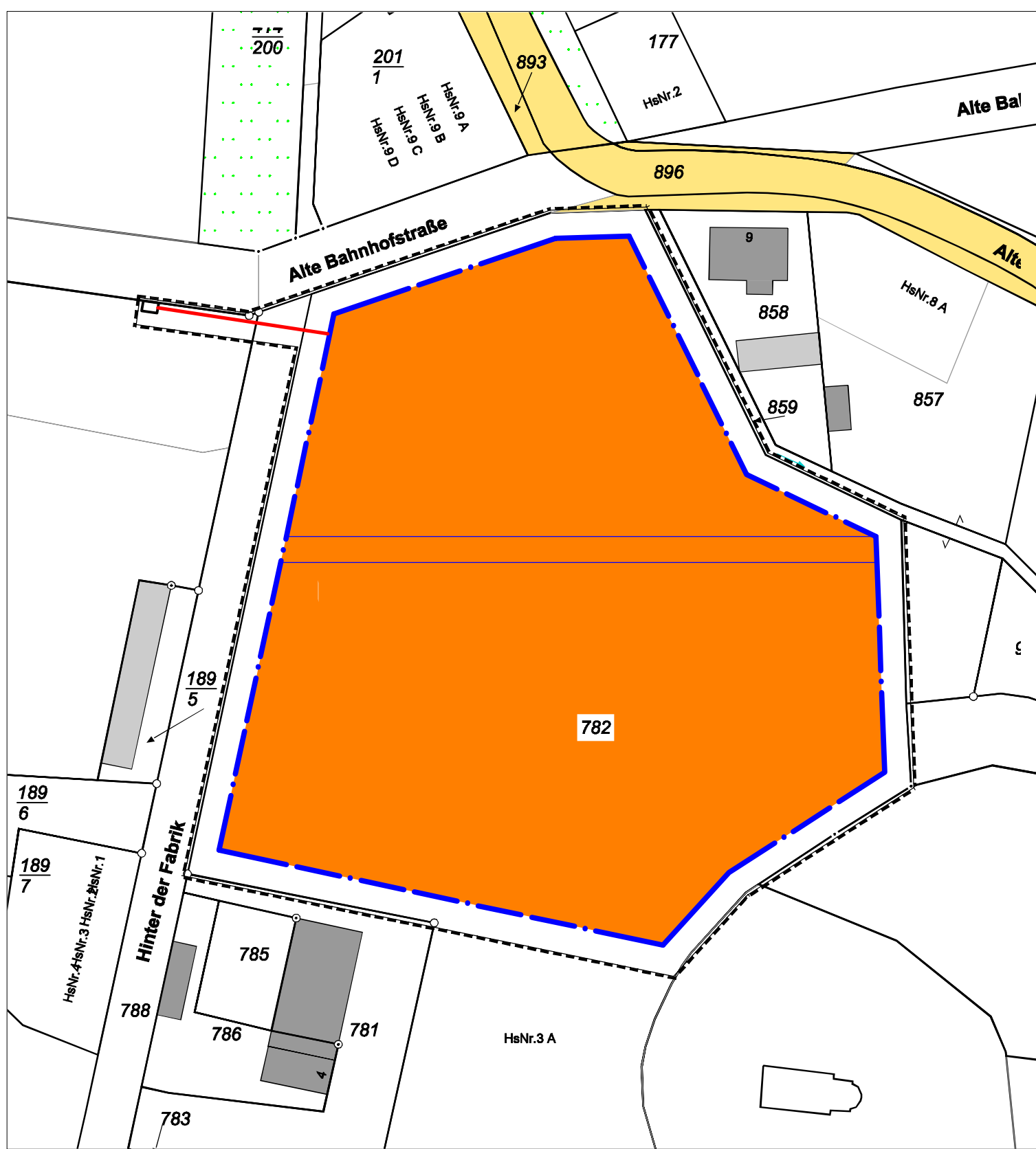


Vorhaben- u. Erschließungsplan

Maßstab 1: 1.000

0 10 50 100m

Planungsgrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster des LVermGeoInf LSA  
© LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)) / B22-6026205-2019



PLANZEICHNUNG - TEIL A

Maßstab 1: 1.000

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl I S. 1057)

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

**SO EBS** Art der baulichen Nutzung § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

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

228,00m vorh. Höhe am Fahrweg über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem  
DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen  
Grenze des räuml. Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung in Meter

Modultische

Flurstück 782 Kataster

Mittelspannungsleitung, unterirdisch

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen n. 13.2.1. PlanZV (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)  
Grünflächen für Kompensationsmaßnahmen

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Die Runderlasse des Landesverwaltungsamtes Magdeburg, Referat Bauwesen, Nr. 09 vom 30.06.2017 hinsichtlich der Planung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen, sowie Nr. 10 und Nr. 12 vom 30.06.2017 bzw. 17.07.2017 hinsichtlich der Städtebaunovelle 2017, und die Rundverfügungen Nr. 09/2017 vom 30.06.2017, Nr. 20/2017 und Nr. 21/2017 jeweils vom 28.12.2017 sind zu beachten.

#### TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

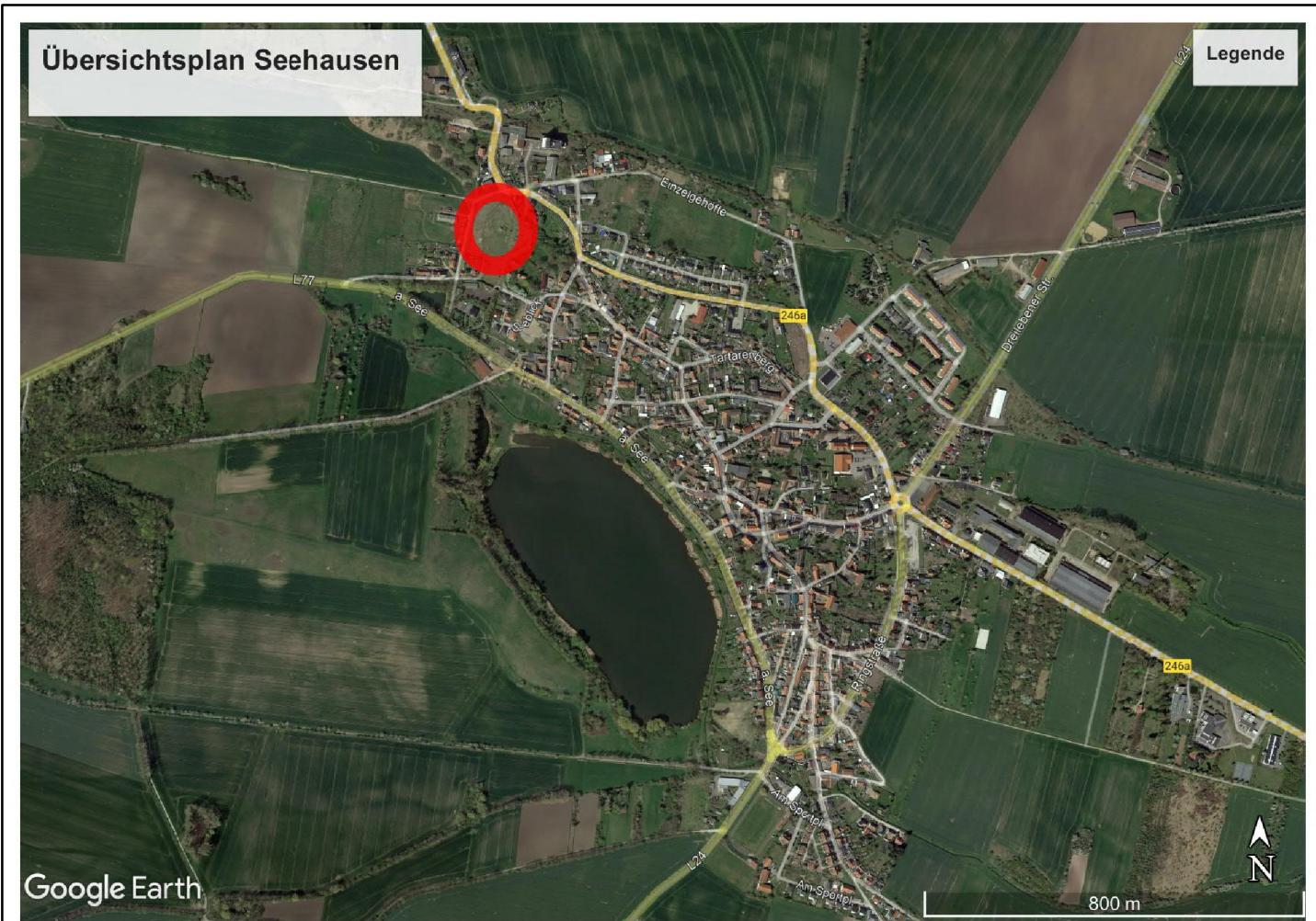
1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Das sonstige Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" dient gemäß § 11Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechsericherstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.3 Die maximale Grundflächenzahl GRZ ist für das sonstige Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,5 begrenzt. Abweichend von § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,5m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das Fertigplanum des Geländes in Metern über DHHN 92.



PV-Freiflächen-Anlage Seehausen, Seeblick 3a

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Vorentwurf M 1:500 BL.-Nr.: 1

Stand: 15.Januar 2022

Bauherr: Wolff Energy Group GmbH  
Gernröder Weg 4a in 06484 Quedlinburg