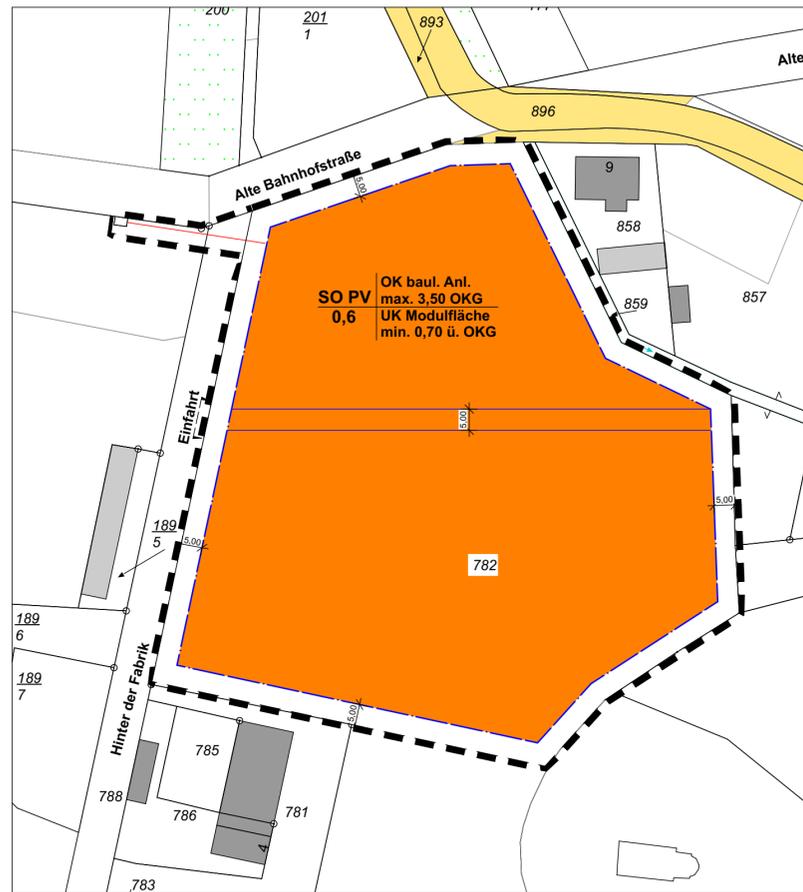


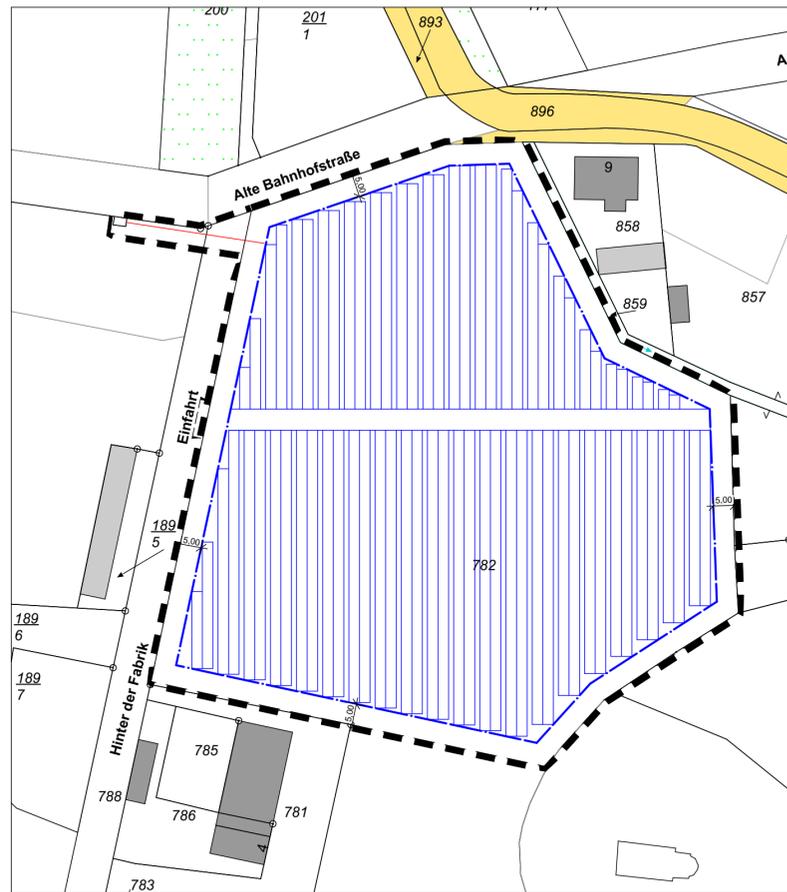
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik"

Stadt Wanzleben-Börde / OT Stadt Seehausen

Planzeichnung M 1:1.000 (Teil A)



Vorhaben- u. Erschließungsplan M 1:1.000



Textliche Festsetzungen (Teil B)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)

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

1.1 SO PV - Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO
Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Trafostationen, Wechselrichterstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege sowie Einfriedungen zulässig.

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

2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Ober- bzw. Untergrenze.
Bezugspunkt der angegebenen Höhen sind Meter über der Geländeoberkante.
Das für die Unterkante baulicher Anlagen festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Einfriedungen.
2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 von Hundert überschritten werden, wobei lt. § 19 Abs. 4 BauNVO die GRZ auf maximal 0,8 begrenzt ist.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

SO PV Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik
Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Trafostationen, Wechselrichterstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege sowie Einfriedungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 06 Grundflächenzahl GRZ
UKG 0,70 Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß in Meter zur Oberkante Gelände
OKG 3,50 Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Oberkante Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze

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

□ □ □ □ zulässiger Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches

6. Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

5 Bemaßung in Meter

Modultische

Kartengrundlage:

Planzeichnung - Teil A Maßstab 1:1000
Vorhaben- u. Erschließungsplan Maßstab 1:1000

(TK10/08/2013) © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/A18/1-6022672/2011)

Abwägung / Satzungsbeschluss

Nach Prüfung und Abwägung der zum Planentwurf vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden, sowie der Öffentlichkeit, hat der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde in der Sitzung am _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik" im Ortsteil Seehausen, beschlossen und die Begründung unter der Beschluss-Nr. _____ gebilligt.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

Der Bürgermeister

Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik" im Ortsteil Seehausen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde nach dem, am _____ vom Stadtrat unter der Beschluss-Nr. _____ gefassten Satzungsbeschluss ausgefertigt. Dieser stimmt in seinen Festsetzungen, mit der durch diese Beschlussfassung geäußerten Willensbekundung des Rates überein.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

Der Bürgermeister

Inkraftsetzung

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik" im Ortsteil Seehausen wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik" in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Präambel

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 BGBl. I S. 4147,

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) (1), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

Rechtsgrundlage sind weiterhin die §§ 1, 4, 5 sowie 8 und 9 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA Nr. 12/2014 S. 288), in Kraft ab 01.07.2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Hinter der Fabrik", sowie der Begründung wurden erarbeitet von:

Planungsbüro HHF GmbH
Unterdorf Süd, 38838 Huy/OT Röderhof

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

Der Bürgermeister

Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde hat in der Sitzung am 07.07.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Hinter der Fabrik" im Ortsteil Seehausen gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss und die Aufstellung im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde am 11.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

Der Bürgermeister

Entwurf / Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben-Börde hat in der Sitzung am _____ den Entwurfsbeschluss gefasst, sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke, sowie der Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist, zur Planung äußern kann.

Stadt Wanzleben-Börde, den _____

Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik"

Stadt Wanzleben-Börde / OT Stadt Seehausen

Entwurf



Übersicht zur Lage in der Gemeinde

Quelle: Google Earth

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik"

Stadt Wanzleben-Börde/OT Stadt Seehausen
M 1:1000 März 2023



Planungsbüro Harz-Huy-Fallstein GmbH
Unterdorf Süd 22 38838 Huy / OT Röderhof