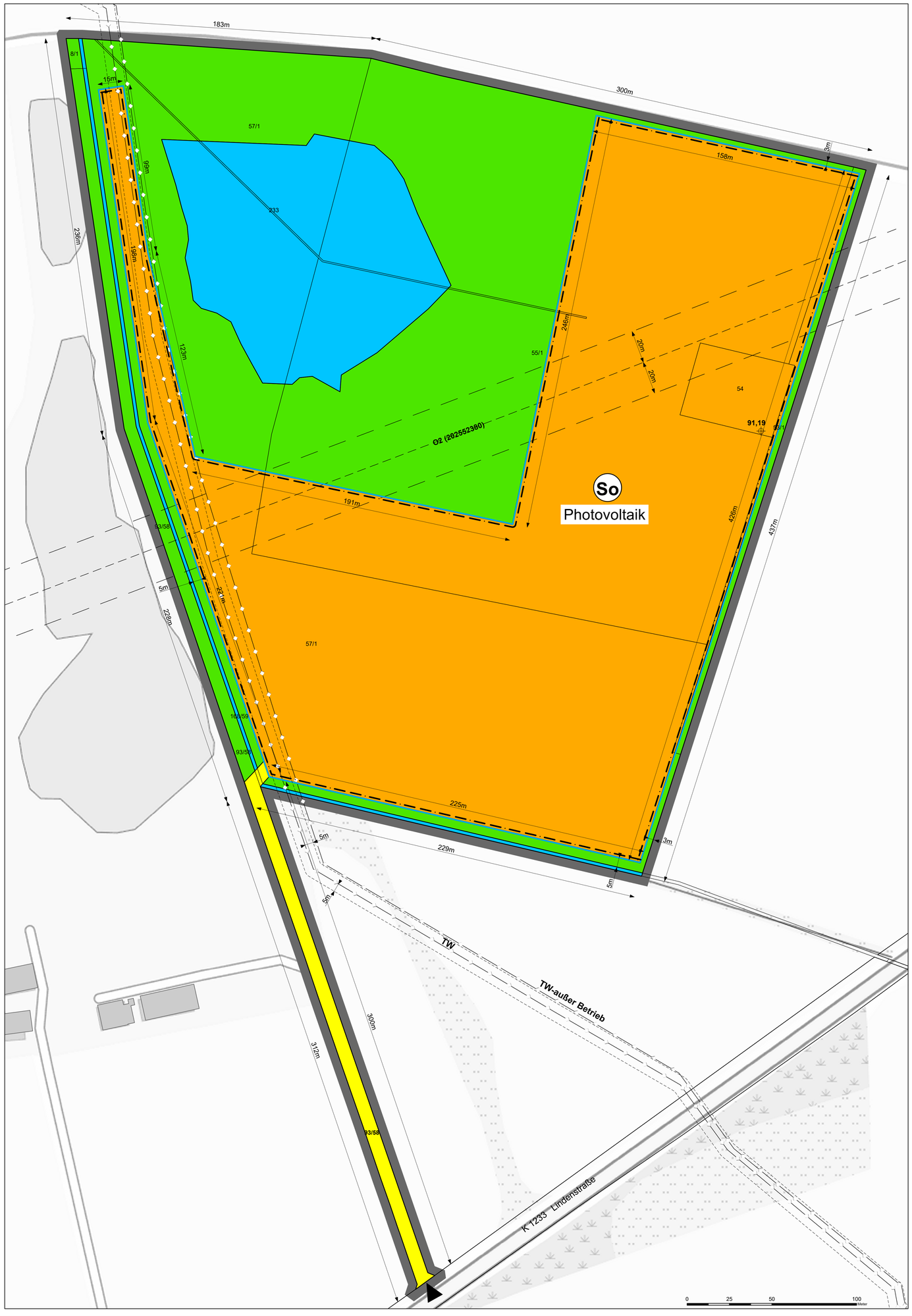
BEBAUUNGSPLAN

"Freiflächenphotovoltaikanlage An der Ziegelei Leitzkau" OT Leitzkau

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostationen, der Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

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

SO Photovoltaikanlage	Art der baulichen Nutzung und Bauflächenbezeichnung
0,6	Grundflächenzahl (GRZ); Verhältnis der überdachten Fläche zur Grundstücksfläche
OK max 5,0 m	Oberkante, als Höchstmaß OK max
über Geländeoberkante	Höhenbezug

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Einfahrtbereich

Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 nd Abs. 6 BauGB)

unterirdische Leitung

TW — Trinkwasser; einschließlich Schutzstreifen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

93/58 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

bestehende Gebäude

Richtfunktrasse, O2 (202552380); einschließlich Schutzstreifen

225m — Bemaßungen

91,19 — Höhenbezugspunkt in m über NHN nach § 18 BauNVO

Teil C: Textliche Festsetzungen

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

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PVA).

1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist die Errichtung von freistehenden Anlagen, die der Nutzung von Solarenergie dienen (Photovoltaikanlagen inkl. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO technischer Infrastruktur, wie u.a. Wechselrichter, Trafostationen, Einfriedungen und Betriebswege) sowie Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung nach § 9 Abs.1 Nr.13.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.3 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse – Innerhalb des Sondergebietes ist höchstens ein Vollgeschoss zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen: Innerhalb des Sondergebietes darf die Maximalhöhe baulicher Anlagen 96,19 m über NHN nicht überschreiten. Sonstige Infrastrukturbauten (Speicher, Wechselrichter, Antennen o.Ä.) können davon abweichen. Die Photovoltaikmodule an sich dürfen dabei eine Höhe von 5 m nicht überschreiten.

3. Einfriedung

Die Einfriedung der Anlage darf die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Zaun hat eine angemessene Bodenfreiheit für Kleintiere von 0,15 m aufzuweisen. Sockelausbildungen sind unzulässig.

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

Die Geltungsbereichsgrenze ist im Süden entlang der Verkehrsfläche identisch mit der Straßenbegrenzungslinie.

5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

5.1 Die mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht belasteten und zu belastenden Flächen sind von Bebauung freizuhalten.

5.2 Beidseitig der Trinkwasserversorgungsleitungen muss ein Schutzstreifen von mindestens 5 m Breite eingehalten werden.

5.3 Bauliche Anlagen und Anlagen zur Errichtung dieser müssen im Bereich der Richtfunktrasse mindestens einen Schutzabstand von 20 m auf horizontaler Ebene und 10 m auf vertikaler Ebene zur angegebenen Mittellinie aufweisen.

6. Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Um die bestehenden Entwässerungsgräben muss nach § 38 Abs.3 WHG ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern eingehalten werden.

7. Brandschutz

Die Zufahrt muss den Festsetzungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" des Landes Sachsen-Anhalt entsprechen und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat in der Sitzung vom 22.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Einheitsgemeinde Stadt Gommern, den .....

.....

.....
Bürgermeister

Ausgefertigt

Einheitsgemeinde Stadt Gommern, den .....

.....
Bürgermeister

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .....gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Einheitsgemeinde Stadt Gommern, den .....

.....
Bürgermeister

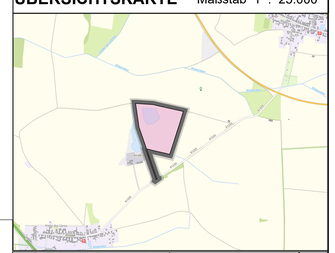
KARTENGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der Flurkarte und des Luftbildes des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt mit erteilter Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
(GeoBasis-DE / LVermGeo LSA; 2020 / G01-5000806-2014-59)
angefertigt

Gemarkung: Leitzkau
Flur: 12
Flurstücke: 53/1, 54, 55/1, 57/1, 8/1, 93/58, 233, 235, Teilfläche von 168/59

Aktuelles Koordinatensystem:
LS489 UTM-Zone 32N (ST) - EPSG - Code 25832

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 25.000



LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH
Außenstelle Altmark
Bahnhofstraße 2
39638 Gardelegen
Telefon: 03907 / 77767-0
Telefax: 03907 / 77767-33
E-Mail: aso.altmark@lgsa.de

Planzeichnung
VORENTWURF

Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Zustimmung
L. Bley	03.07.2023		

Auftraggeber: Achtruten GmbH
Siegadel 22
15913 Schwielochsee

Benennung: Bebauungsplan
"Freiflächenphotovoltaikanlage
An der Ziegelei Leitzkau"

Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.

Projekt: 1430063	Maßstab:	Blatt-Nr.:
Gezeichnet: Lossin	1:1.000	01

Zeichnungsdatei: BP_2023-07-03

Arbeitsverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GB3\2023\BP PV Leitzkau\04 MXD\

PDF Ablageverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GB3\2023\BP PV Leitzkau\05 Ausgabe\01 Leitzkau - Vorentwurf\ Gommern

Papierformat: A2+ (61,0x47,0)