

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 xGB; § 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
Solarenergie Nutzung Solarenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

SO 1, SO 2 Bezeichnung der Sondergebietsteilflächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

4,5 maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

Baugrenze

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Sichtschutz)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Oberkante Gelände (OK) in m über NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Anlage eines Brachestreifen (ca. 1000 m²)

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen in m

TEIL B: TEXT

Gesetzliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802)
- das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 GVBl. LSA 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 22),
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetzes vom 07.06.2022 (GVBl. LSA S. 130)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet Nutzung Solarenergie (§ 11 BauNVO Abs. 2 BauNVO)
 - 1.1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 mit der Zweckbestimmung Nutzung Solarenergie ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Gewinnung von Heizungswasser aus Solarenergie ((Solarthermiekollektoren) und der erforderlichen Nebenanlagen wie Rohrleitungen, Verteilerstationen, sowie Kabelschächten, Leitungstrassen und Zuwegungen zulässig.
 - 1.1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 mit der Zweckbestimmung Nutzung Solarenergie ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, Verteilerstationen, Elektroenergiespeichereinrichtungen, sowie Kabelschächten, Kabelleitungen und Zuwegungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Höhe bauliche Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird Sonstigen Sondergebietes SO 1 auf maximal 3,0 m und für das Sonstigen Sondergebietes SO 2 auf maximal 4,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
 - 2.2 Höhenbezugspunkt
Als Bezugspunkt gilt die Oberkante des natürlich gewachsenen Geländes (OK) in m NHN. Der Bezugspunkt ist im Teil A: Planzeichnung festgesetzt.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Umzäunungen, Ein- und Ausfahrten, Wege und Kabelverlegungen zulässig.
4. Wege und Stellplätze
Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen) auszuführen. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist dauerhaft zu gewährleisten.
- II. Grünordnerische Festsetzungen
 - 1.1 Anlage von Strauch-Baumhecken
Als Sichtschutz ist eine mehrreihiger, blickdichte Strauch-Baumhecken anzulegen. Sie sind in der Planzeichnung als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Sichtschutz)“ festgesetzt.
 - 1.2 Pflanzqualitäten
Für die Pflanzung sollen 2 x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60-100 cm verwendet werden, die zu verwendenden Heister sind ebenfalls 2 x verpflanzte mit einer Höhe von 180-200 cm oder Hochstämme mit einem Stammumfang von 8-10 cm einzusetzen.
2. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen