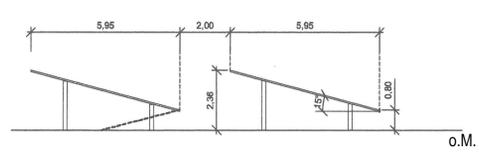


Übersichtsplan o.M. Quelle: google earth, Ausschnitt vom 25.03.2021

**Systemquerschnitt**



- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Photovoltaikanlage
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
    - Baugrenze
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Flurstück
    - Flurstücksnummer 554
    - Bemaßung 3.50
    - Tor
    - Zufahrt
    - Zaun
    - Modulsegment
    - Transformator
- Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Höhe baulicher Anlagen | Erläuterung der Nutzungsschablone

**Textteil B**

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
    - Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.
    - Das Plangebiet wird aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Stabgittermatten mit einer maximal Höhe von 2,30 m inklusive aufmontierten Übersteigschutz und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21 a BauNVO)
    - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
    - Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt.
    - Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
    - Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von 15° bis 20° zu errichten.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
    - Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.
  - Verkehrerschließung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen 3,50 m breiten Umfahrungsweg entlang den Grenzen des Plangebietes als eine Ringerschließung lediglich für die Servicefahrzeuge mit Anschluss an die öffentliche Erschließungsstraße („An der neuen Siedlung“) im Südosten.
  - Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Der Zufahrts- und Umfahrungsweg ist unversiegelt als Schotter- oder Wiesenweg anzulegen.
    - Die Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderalbegrünung zu initiieren.

**PRÄAMBEL**

Satzung der Stadt Aschersleben über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben. Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Aschersleben und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:1.000  
Planzeichenerklärung  
Teil B Textliche Festsetzungen

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner Sitzung am 07.04.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Ausgabe ..... vom ..... 2021 bekannt gemacht worden.
 

Stadt Aschersleben, den

Siegel Oberbürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung März 2021 im Rathaus der Stadt Aschersleben vom ..... 2021 bis ..... 2021 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Ausgabe ... vom ..... 2021 bekannt gemacht.
 

Stadt Aschersleben, den

Siegel Oberbürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... 2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung März 2021 aufgefordert worden.
 

Stadt Aschersleben, den

Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... 2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben einschließlich der Begründung, des Umweltberichts sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, Fassung .....2021 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gebilligt und den Entwurf Fassung .....2021 einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
 

Stadt Aschersleben, den

Siegel Oberbürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... 2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags Fassung ..... 2021 aufgefordert worden.
 

Stadt Aschersleben, den

Siegel Oberbürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben Fassung .....2021 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2021 bis einschließlich ..... 2021 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Aschersleben öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Ausgabe ..... vom .....2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 

Stadt Aschersleben, den

Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner Sitzung am ..... 2021 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

Stadt Aschersleben, den

Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner Sitzung am ..... 2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben“ und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gebilligt.
 

Stadt Aschersleben, den

Siegel Oberbürgermeister
- Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben und die Begründung einschließlich des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde mit Verfügung des Salzlandkreises vom ..... 2021, AZ: ..... erteilt.
 

Bernburg, den

Siegel Landrat
- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Ausgabe ..... vom .....2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben und die Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist am ..... 2021 wirksam geworden.
 

Stadt Aschersleben, den

Siegel Oberbürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung"

Stadt Aschersleben, OT Freckleben  
Salzlandkreis

Fassung: Vorentwurf  
Stand: März 2021

Maßstab: 1:1000



Landschaftsarchitektur  
Stadt \* und Dorfplanung  
Aschersleben  
Dipl.-Ing. N.Khurana  
Landschaftsarchitektin

**ASD**

Lindenstrasse 22  
Aschersleben  
06449  
Telefon: (0 34 73) 91 21 17  
Telefax: (0 34 73) 91 21 18