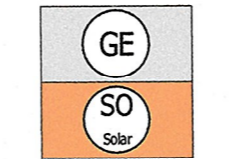


TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG nach PlanzV 90

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

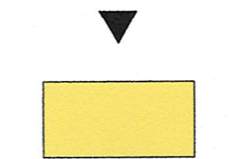
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet -solare Energieerzeugung- (§ 11 BauNVO)

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

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Löschwasserbecken (Lö) Schmutzwasser Regenwasser Versickerung (RW)

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

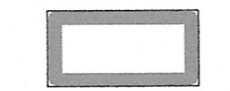
unterirdisch (mit Schutzstreifen)

Zweckbestimmung:

Trinkwasser Gas

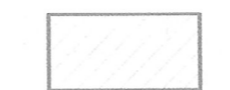
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

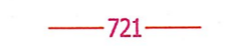


Kartenerklärung

Gebäude -Bestand-



Flurstücksgrenze und -nummer



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. Photovoltaikanlagen) zulässig, soweit diese an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten Gebäuden an- bzw. aufgebaut werden. Außerhalb der Dach- und Wandflächen sind die der solaren Energieerzeugung von Dach- und Wandflächen dienenden Anlagen, insbesondere Wechselrichter und Trafostationen zulässig.

Sondergebiet – solare Energieerzeugung

Es wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung“ festgesetzt, in der alle Anlagen zulässig sind, die der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienen, insbesondere Gestelle mit Solarmodulen, Wechselrichter und Trafostation. Innerhalb des Sondergebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Die Ausführung der Bauaufreimung hat im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Die Freiflächen der Module sind extensiv durch Beweidung oder zweimalige Mahd zu pflegen. Die 1. Mahd erfolgt nach dem 1. Juni.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am ~~01.04.2020~~ **01.04.2020** beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 1 (3) und 2 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am ~~24.04.2020~~ **24.04.2020**.
Zerbst/Anh., den **23.10.2024**
Bürgermeister
- Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom ~~06.04.2020~~ **06.04.2020** bis ~~22.04.2020~~ **22.04.2020** zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen. Ort und Dauer wurden am ~~27.03.2020~~ **27.03.2020** ortsbüchlich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.
Zerbst/Anh., den **23.10.2024**
Bürgermeister
- Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am ~~24.11.2021~~ **24.11.2021** beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Zerbst/Anh., den **23.10.2024**
Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB zur ~~Zur~~ **Zur** Einsicht öffentlich ausgelegen vom ~~20.12.2021~~ **20.12.2021** bis einschl. ~~24.01.2022~~ **24.01.2022**. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ~~10.12.2021~~ **10.12.2021** ortsbüchlich im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ~~10.12.2021~~ **10.12.2021** am Verfahren beteiligt.
Zerbst/Anh., den **23.10.2024**
Bürgermeister
- Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken / Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung des Stadtrates am ~~27.04.2022~~ **27.04.2022** wurden die Bedenken / Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.
Zerbst/Anh., den **23.10.2024**
Bürgermeister
- Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am ~~13.12.2023~~ **13.12.2023** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 / 2020 -Papenbreite 10- bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.
Zerbst/Anh., den **23.10.2024**
Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Zerbst/Anh., den **23.10.2024**
Bürgermeister
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ~~25.10.2024~~ **25.10.2024** ortsbüchlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.
Zerbst/Anh., den **23.10.2024**
Bürgermeister

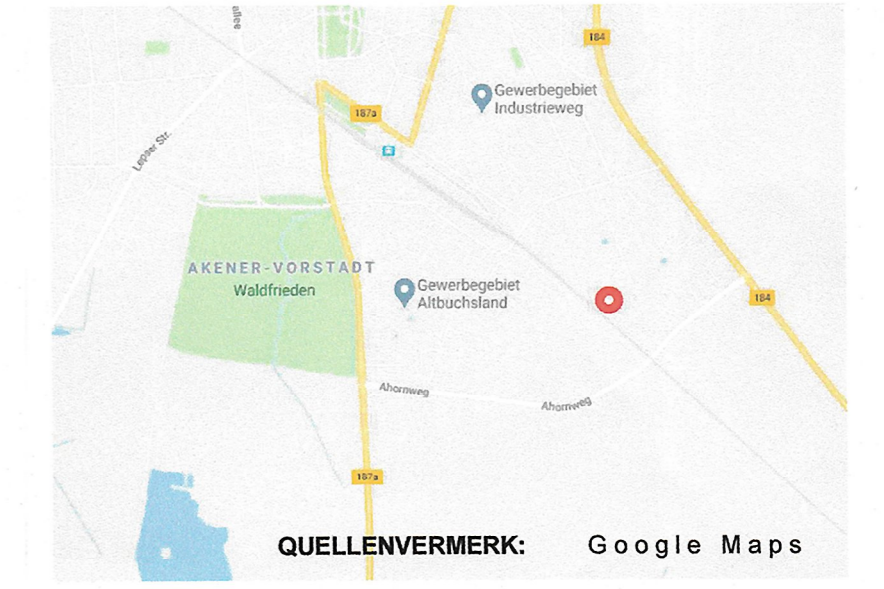
Stadt Zerbst / Anhalt



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 01 / 2020**

**Gewerbegebiet Kirschallee
- Papenbreite 10 -
Gewerbegebiet und Sondergebiet
"Solare Energieerzeugung" (GE / SO Solar)**

Satzung



Teil A Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan
Maßstab 1 : 1.000

Teil B Textliche Bestimmungen

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt

Verfahrensstand:
Februar 2022