

A PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10(1) i.V.m. § 12 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt in öffentlicher Sitzung am 31.08.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ehem. Radarstation Jütrichau/Bias, als Satzung beschlossen.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 31.05.2012

gez. Behrendt

Behrendt, Bürgermeister

(Siegel)

Rechtsgrundlagen

a) § 9 Abs. 1 und 7 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990, zul. geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

c) Planzeichenvverordnung (PlanzV90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 57), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

d) Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769), mehrfach geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 717).

e) Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA), i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA 2009, 383), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2010 (GVBl. LSA S. 406, 408).

f) Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 vom 26.02.2010 S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

g) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, S569).

h) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1 Geltungsbereich

Das Sondergebiet umfasst das Flurstück mit der Nummer 43/2 Gemarkung Bias (Flur 5).

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch das Flurstück 43/1, der Flur 5 in der Gemarkung Bias.
- Im Osten: durch das angrenzende Plangebiet des vorzeitigen Bebauungsplanes, in der Gemarkung Jütrichau, Flur 9.
- Im Süden: durch das Flurstück 43/3, der Flur 5 in der Gemarkung Bias.
- Im Westen: durch die Flurstücke 48/2 und 47/2, der Flur 5 der Gemarkung Bias.

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

2.1 § 11 (2) BauNVO - Sonstiges Sondergebiet (SO PV-FFA)

2.1.1 Art der baulichen Nutzung
Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

2.1.2 Rückbauverpflichtung
Die Rückbauverpflichtung wird im Rahmen der Baugenehmigung und im Durchführungsvertrag geregelt. Dieser ist vor dem Satzungsbeschluss zu unterzeichnen.

2.1.3 Zulässige Nutzungen
Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerte statischer Ausführung.

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

3.1 Überbaubare Fläche
Für die Betriebsgebäude (z.B. Trafostation, Wechselrichter, Schalthaus) ist eine überbaubare Fläche (GR) von max. 300 qm zulässig.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.2.1 Unterer Bezugspunkt
Die Höhenbeschränkung (unterer Bezugspunkt) wird auf der natürlichen Geländeoberfläche vor Beginn der Baumaßnahmen festgelegt.

3.2.2 Sonstiges Sondergebiet (SO PV-FFA)
Die Gesamthöhe der Photovoltaikmodule beträgt maximal 2,95 m.
Die Gesamthöhe der Betriebsgebäude beträgt maximal 3,50 m.

4 Geländegestaltung

Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1 m sind zulässig.
Wird bei Aushubarbeiten außerhalb der amtlich kartierten Altlastfläche Material angetroffen, dass nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist dieses unverzüglich bei den zuständigen Behörden anzuzeigen. Beim Anfallen von Aushubmaterial muss die Verwendungsmöglichkeit dieses Aushubs geprüft werden.

5 Niederschlagswasser, Abwasser

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Zur Versickerung des Niederschlagswassers wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht.
Eine konzentrierte Versickerung des Niederschlagswassers findet nicht statt.
Abwasser fällt beim Vorhaben nicht an.

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

Im Planteil sind die privaten Grünflächen und ihre Nutzung festgesetzt.
Auf den privaten Grünflächen sind keine baulichen Anlagen und Stellplätze zugelassen.

7 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutz des Grundwassers
Die verwendeten Materialien dürfen nur aus umweltneutralen Material bestehen oder müssen eine entsprechende Beschichtung haben.
Außenbeleuchtung
Als Außenbeleuchtung sind nur Natrium-Dampflampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zulässig.
Interne Kompensationsmaßnahmen
Die privaten Grünflächen werden vollständig als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ herangezogen.

8 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 G1 - Pflanzgebot für Strauchgruppen auf der privaten Grünfläche
Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Strauchgruppen/Hecken anzulegen. Die Höhe der Strauchgruppen muss mindestens die Höhe der Photovoltaikmodule erreichen. Das bedeutet, dass bei einer tatsächlichen Modulhöhe von z.B. 2,30 m auch die Strauchgruppen diese Höhe erreichen müssen.

Artenliste:
Pflanzqualität: Sträucher, mindestens 2 mal verpflanzt und 60-100 cm hoch
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus spinosa (Schlehe), Salix caprea (Sal-Weide), Sambucus nigra (Holunder)

8.2 G2 - Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme
Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbäumen 2. Ordnung festgesetzt. Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen.

Artenliste:
Pflanzqualität: Bäume 2. Ordnung, mindestens 2 mal verpflanzt und 150/200 cm hoch
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Gemeine Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Prunus padus Gewöhnliche Traubenkirsche

8.3 Zwischenbereiche
Oberflächen für die Aufstellung baulicher Anlagen für die Sonnenenergienutzung sind als Schotterrasen oder Extensivrasen (mit geeigneten Gras- Kräutermischungen) auszubilden und zur Mäh- oder zur Beweidung zugelassen. Dünger und Pflanzenschutzmittelanwendung sind im Geltungsbereich nicht gestattet.

8.4 Zeitpunkt der Pflanzungen
Pflanz- und Saatarbeiten müssen spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme beendet sein.

9 Naturschutzrechtliche Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a(3) BauGB an anderer Stelle

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird keine Ausgleichsfläche/-maßnahme zugeordnet. Die Eingriffe durch das Sondergebiet werden durch die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt „Pflanzgebote“ genannten Pflanz- und Saatarbeiten aufgewertet bzw. ausgeglichen. In dem der Begründung beiliegenden Plan „Konflikte, Maßnahmen“ sind die Maßnahmenflächen dargestellt.

10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Der Anlagenbetreiber hat die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

- Pflege und Unterhaltung der Solarmodule innerhalb der Anlage (nach Erfordernis).
- Erfolgskontrolle nach Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen,
- Pflege und Unterhaltung der Eingrungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

C HINWEISE

1 Altlasten

Wird bei Aushubarbeiten außerhalb der amtlich kartierten Altlastfläche Material angetroffen, dass nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist dieses unverzüglich bei den zuständigen Behörden anzuzeigen. Beim Anfallen von Aushubmaterial muss die Verwendungsmöglichkeit dieses Aushubs geprüft werden.

2 Bodenschutz

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Boden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

3 Denkmalschutz

Sollen im Zuge von Erdarbeiten archaische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 17 (3) DschG LSA (Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) wird hingewiesen.

4 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Plangebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen.

5 Staubbelastung

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen. Die Staubemissionen und -immissionen sind durch den/die Anlagenbetreiber und deren Rechtsnachfolger uneingeschränkt und unentgeltlich zu düllen.

6 Zufahrt

Das Sondergebiet wird über das angrenzende Plangebiet des vorzeitigen Bebauungsplanes Bereich Jütrichau (Flurstück 81/2 und 81/1), zu dem östlich gelegenen Wirtschaftsweg von Pakendorf nach Steutz (Flurstück 115) erschlossen.

7 Energie

Der über Photovoltaikanlagen gewonnene Strom wird über eine neu zu errichtende Trafostation innerhalb des Geltungsbereiches zur Übergabestation/Einspeisepunkt des Netzbetreibers geleitet und in das Netz eingespeist.

8 Ferngasleitung

Die Anlagen der Verbundnetz Gas AG liegen mittig in einem Schutzstreifen von beidseitig 10 m Breite.

9 Arbeitsschutz

Auf die Bestellung eines Koordinators für Arbeitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Dez 54, Gewerbeaufsicht Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S 1283), wird hingewiesen.

10 Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Im Plangebiet sind Grenzzeichnungen vorhanden welche gegebenenfalls durch Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweist das Landesamt für Vermessung und Geoinformation auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeo LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

11 Brandschutz

Als vorbeugenden Brandschutz wird im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Bewuchs durch turnusmäßige Grünpflege niedrig gehalten mit dem Ziel eine mögliche Brandentstehung und Brandausbreitung wirksam zu verhindern.

Für den abwehrenden Brandschutz wird als Erstbekämpfung eines elektrischen Brandes, am Eingangstor des Geländes, Feuerlöscher installiert.

Der Löschwasserbedarf wird über einen noch zu errichtenden Brunnen, vor Ort zur Verfügung gestellt.

Der Trafo-Standort ist direkt an der Zufahrt des Geländes geplant und ist gut erreichbar. Die verkehrstechnische Erschließung des Geländes wird über die vorhandene Anbindung gesichert und entspricht der Richtlinie über Zufahrten für die Feuerwehr. Die Zufahrt über diese öffentliche Straße (Flurstück 115) wird bei der Stadt beantragt.

Vom Investor wird mit dem Bauantrag ein Brandschutzkonzept eingereicht.

12 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz - BGBl. S. 3830) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Immissionen können hier nur durch Blendwirkung, ausgehend von den Solarmodulen, hervorgerufen werden.

13 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im Planungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom GmbH. Die genaue Lage ist vor Baubeginn abzustimmen

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom 24.11.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 31.05.2012

gez. Behrendt

Behrendt, Bürgermeister

(Siegel)

2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf in der Fassung vom Februar 2011 hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.03.2011 bis einschließlich 29.04.2011 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 18.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 31.05.2012

gez. Behrendt

Behrendt, Bürgermeister

(Siegel)

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.03.2011 bis einschließlich 29.04.2011 durchgeführt. Mit Schreiben vom 10.03.11 wurden sie zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 31.05.2012

gez. Behrendt

Behrendt, Bürgermeister

(Siegel)

4 Abwägung aus frühzeitiger Beteiligung

Der Stadtrat hat die eingegangenen Stellungnahmen hat am 31.08.2011 abgewogen. Die Korrekturen, die aus der Abwägung resultieren wurden in den Entwurf sowie die Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 31.05.2012

gez. Behrendt

Behrendt, Bürgermeister

(Siegel)

5 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.08.2011 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausulegen.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 31.05.2012

gez. Behrendt

Behrendt, Bürgermeister

(Siegel)

6 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung Juni 2011, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht hat in der Zeit vom 26.09.2011 bis einschließlich 28.10.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass die Planungsunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Zerbst/Anhalt eingesehen werden können. Mit Schreiben vom 07.09.11 wurde zeitgleich die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 31.05.2012

gez. Behrendt

Behrendt, Bürgermeister

(Siegel)

7 Abwägung

Der Stadtrat hat die eingegangenen Stellungnahmen am 25.01.2012 und am 25.04.2012 (Nachtrag) abgewogen. Die Korrekturen, die aus der Abwägung resultieren wurden in den Entwurf sowie die Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet. Die Ergebnisse wurden mit Schreiben vom 26.04.12 mitgeteilt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 31.05.2012

gez. Behrendt

Behrendt, Bürgermeister

(Siegel)

8 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am 26.04.12 von den Vertragspartnern unterzeichnet.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 31.05.2012

gez. Behrendt

Behrendt, Bürgermeister

(Siegel)

9 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.d.F.v. Februar 2012 in seiner Sitzung am 25.04.12 als Satzung gem. § 10, Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 31.05.2012

gez. Behrendt

Behrendt, Bürgermeister

(Siegel)

10 Ausfertigung

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 02.10.2012

Dittmann, Bürgermeister

(Siegel)

11 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.10.12 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit textliche Festsetzungen und Begründung sowie zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird zu jedermanns Einsicht während den allgemeinen Dienststunden in der Stadtverwaltung der Stadt Zerbst/Anhalt bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stadt Zerbst/Anhalt, den 13.10.2012

Dittmann, Bürgermeister

(Siegel)

12 Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 1, § 214 Abs. 2 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Dittmann, Bürgermeister

(Siegel)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (FF-PVA)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

Sondergebiet FF-PVA
Photovoltaikmodule maximale Höhe 2,95 m, Trafostation maximale Höhe 3,50m

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

Haupt Einfahrt / Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot für Strauchhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzbindung für Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Bestehende unterirdische Ferngasleitung mit beidseitigen 10 m breiten Schutzstreifen

Vermaßungslinie in m

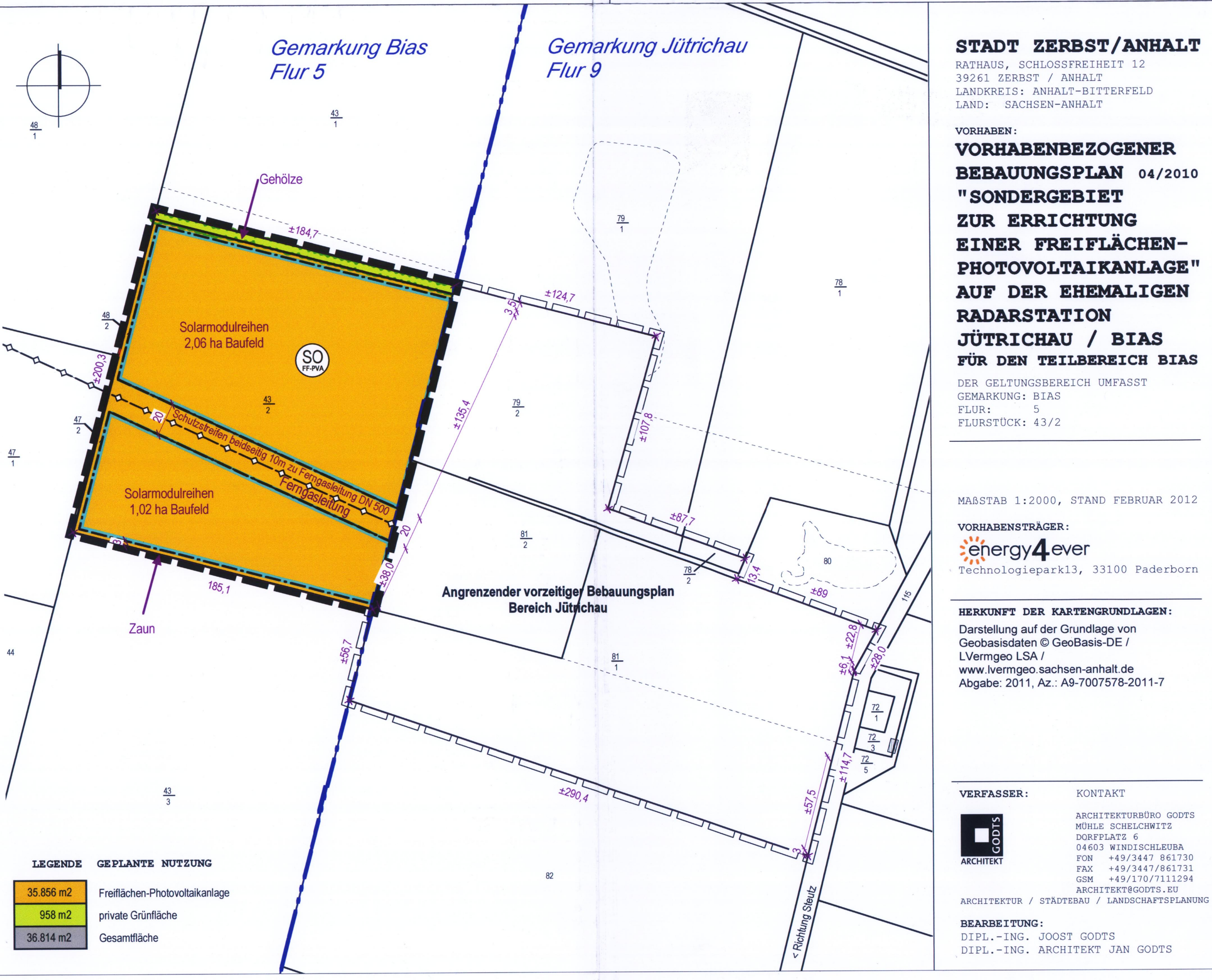
HINWEISE

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

bestehende Flurstücke mit Nummer

bestehende Haupt- & Nebengebäude

Gemarkungsgrenze



STADT ZERBST/ANHALT

RATHAUS, SCHLOSSFREIHEIT 12
39261 ZERBST / ANHALT
LANDKREIS: ANHALT-BITTERFELD
LAND: SACHSEN-ANHALT

VORHABEN:
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN 04/2010
"SONDERGEBIET
ZUR ERRICHTUNG
EINER FREIFLÄCHEN-
PHOTOVOLTAIKANLAGE"

AUF DER EHEMALIGEN
RADARSTATION
JÜTRICHAU / BIAS
FÜR DEN TEILBEREICH BIAS

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST
GEMARKUNG: BIAS
FLUR: 5
FLURSTÜCK: 43/2

MAßSTAB 1:2000, STAND FEBRUAR 2012

VORHABENSTRÄGER:
energy4ever
Technologiepark13, 33100 Paderborn

HERKUNFT DER KARTENGRUNDLAGEN:
Darstellung auf der Grundlage von
Geobasisdaten © GeoBasis-DE /
LVerqueo LSA /
www.lverqueo.sachsen-anhalt.de
Abgabe: 2011, Az.: A9-7007578-2011-7

VERFASSER: KONTAKT
ARCHITEKTURBÜRO GODTS
WOLFE SCHULZOWITZ
DORFFPLATZ 6
04603 WINDSCHLEIBER
FON +49/3447/861730
FAX +49/3447/861731
GSM +49/170/711294
ARCHITEKT@GODTS.DE

BEARBEITUNG:
DIPL.-ING. JOOST GODTS
DIPL.-ING. ARCHITEKT JAN GODTS