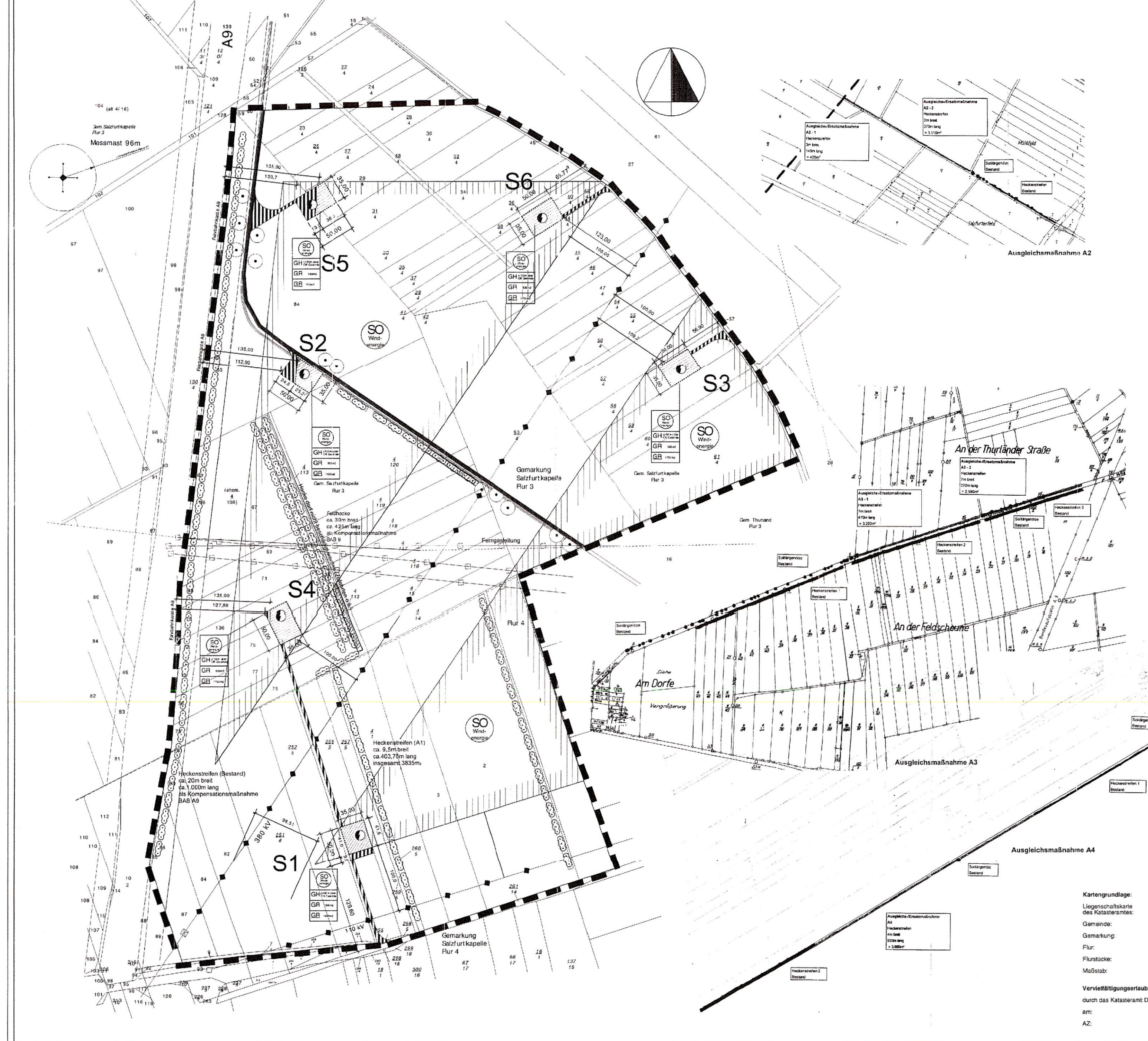


Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2

Bebauungsplan Nr.2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9"

TEIL A Zeichnerische Festsetzungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Sondergebiet Windpark
	Minimale Gesamthöhe
	Grundfläche
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Bauweise
	Verkehrsfächen
	Stadtschneidefläche
	Wirtschafts- und Einleitungswege
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Flächen für Versorgungszonen
	Zweckbestimmung Einzelzelle
	Flächen für Landwirtschaft
	Flächen für Landwirtschaft (Ackerflächen)
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgestaltung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Errichtung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern
	sonstige Planzeichen
	Grenze des Geltungsbereichs
	sonstige Plandaten
	Flurstücksnummer und Flurstücksnummer
	Kartengrundlage
	Legende
	Datum
	Maßstab
	Veröffentlichungsdatum
	am
	AZ

TEIL B Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche und grundordnerische Festsetzungen

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

Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauweise (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsfächen (§§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Führung von Leitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Landwirtschaft (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§§ Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Technische Ausführung

Gestaltungsvorgaben

Verbotswesen

Sicherungsmaßnahmen

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Flächen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereichs

Planzielt:

Gemarkung Salzfurkappelle

Flurstücksnummern (aus nach Vermessung § 4 B):

Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück	Flurstück
1/	2/	3/	4/	5/
6/	7/	8/	9/	10/
11/	12/	13/	14/	15/
16/	17/	18/	19/	20/
21/	22/	23/	24/	25/
26/	27/	28/	29/	30/
31/	32/	33/	34/	35/
36/	37/	38/	39/	40/
41/	42/	43/	44/	45/
46/	47/	48/	49/	50/
51/	52/	53/	54/	55/
56/	57/	58/	59/	60/
61/	62/	63/	64/	65/
66/	67/	68/	69/	70/
71/	72/	73/	74/	75/
76/	77/	78/	79/	80/
81/	82/	83/	84/	85/
86/	87/	88/	89/	90/
91/	92/	93/	94/	95/
96/	97/	98/	99/	100/

SATZUNG der Gemeinde Salzfurkappelle

Bebauungsplan "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9"

Teil A: Planungsrechtliche und grundordnerische Festsetzungen

Teil B: Textliche Festsetzungen

Übersichtsplan 1:20.000

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9" ist am 23. November 2022 öffentlich zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurkappelle der Stadt Zörbig gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Zörbiger Boten Nr. 03/2023 am 7. März 2023 erfolgt.

Zörbig, den 29.09.2023 Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom 15. März 2023 bis einschließlich 17. April 2023 erfolgt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im Zörbiger Boten Nr. 03/2023 am 7. März 2023 erfolgt.

Darüber hinaus konnten die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.

Zörbig, den 29.09.2023 Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15. Februar 2023 in Kenntnis und zur Ausübung im Hinblick auf die Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Zörbig, den 29.09.2023 Bürgermeister

Der Stadtrat hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans am 31. Mai 2023 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst.

Zörbig, den 29.09.2023 Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 31. Mai 2023 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurkappelle der Stadt Zörbig mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Zörbig, den 29.09.2023 Bürgermeister

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurkappelle bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom 21. Juni 2023 bis zum 24. Juni 2023 im Fachbereich Bau und Gebäudemanagement der Stadt Zörbig, Lange Straße 34 während folgender Zeiten

Montag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für jedermann zur Einsicht öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann per E-Mail, zur Niederschrift oder schriftlich abgegeben werden können, im Zörbiger Boten Nr. 6/2023 der Stadt Zörbig vom 13. Juni 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Darüber hinaus konnten die ortsübliche Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Zörbig unter www.stadt-zoerbig.de eingesehen werden.

Zörbig, den 29.09.2023 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 5. Juni 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

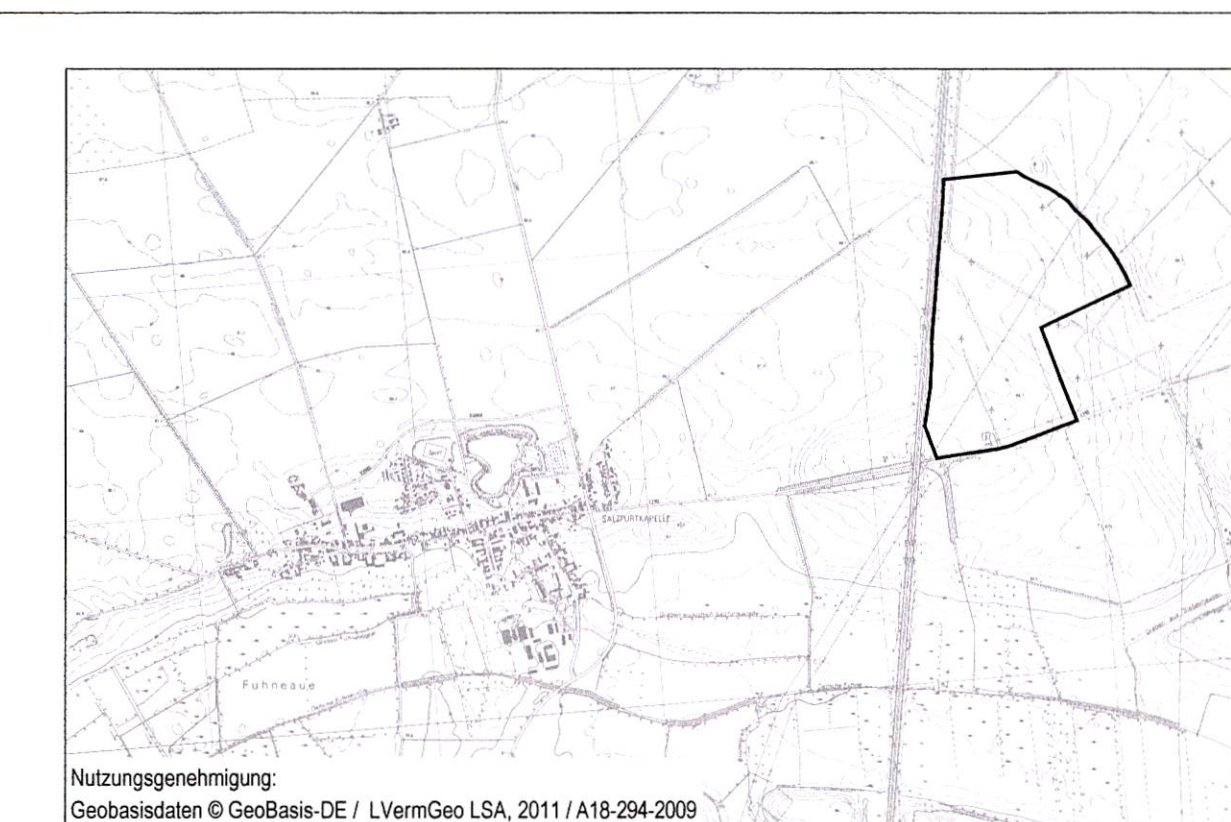
Zörbig, den 29.09.2023 Bürgermeister

Planungsphase: AUFTRAGSGEBER: ARCHITEKT

ARCHITEKTURBÜRO DR. HEITMANN, ARCHITEKT BDA
 KÖNIGSWALDENSTRASSE 27A, 06223 BAD DÜRRHEIM
 TEL. 0339 310111, FAX 0339 310112
 AM MÜLLERSCHEN PARK 2, 10179 BERLIN
 TEL. 030 250965, FAX 030 250962

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am 23. November 2022 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurkappelle der Stadt Zörbig gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Zörbiger Boten Nr. 03/2023 am 7. März 2023 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom 15. März 2023 bis einschließlich 17. April 2023 erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15. Februar 2023 in Kenntnis und zur Ausübung im Hinblick auf die Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.
- Der Stadtrat hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans am 31. Mai 2023 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst.
- Der Stadtrat hat am 31. Mai 2023 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurkappelle der Stadt Zörbig mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.
- Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurkappelle bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom 21. Juni 2023 bis zum 24. Juni 2023 im Fachbereich Bau und Gebäudemanagement der Stadt Zörbig, Lange Straße 34 während folgender Zeiten
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 5. Juni 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 23.09.23 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurkappelle wurde am 23.09.23 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 23.09.23 gebilligt.
- Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurkappelle bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausfertigt.
- Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.09.23 im Amtsbüro Nr. 11 der Stadt Zörbig ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr dieser Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Zörbig geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen. Ebenso ist auf Fälligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen. Der Bebauungsplan ist am 29.11.2023 außer Kraft getreten.



Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Zörbig vom 23.09.2023 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 "Windpark Salzfurkappelle - östlich der Autobahn A9", OT Salzfurkappelle, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Bauordnungsverordnung (BauVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 132),

Planzeichenverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beiliegend.

Stadt Zörbig, Ortsteil Salzfurkappelle

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Salzfurkappelle – östlich der Autobahn A9“

Satzung

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	August 2023
Gemarkung	Salzfurkappelle
Flur	1
Maßstab	1 : 4.000