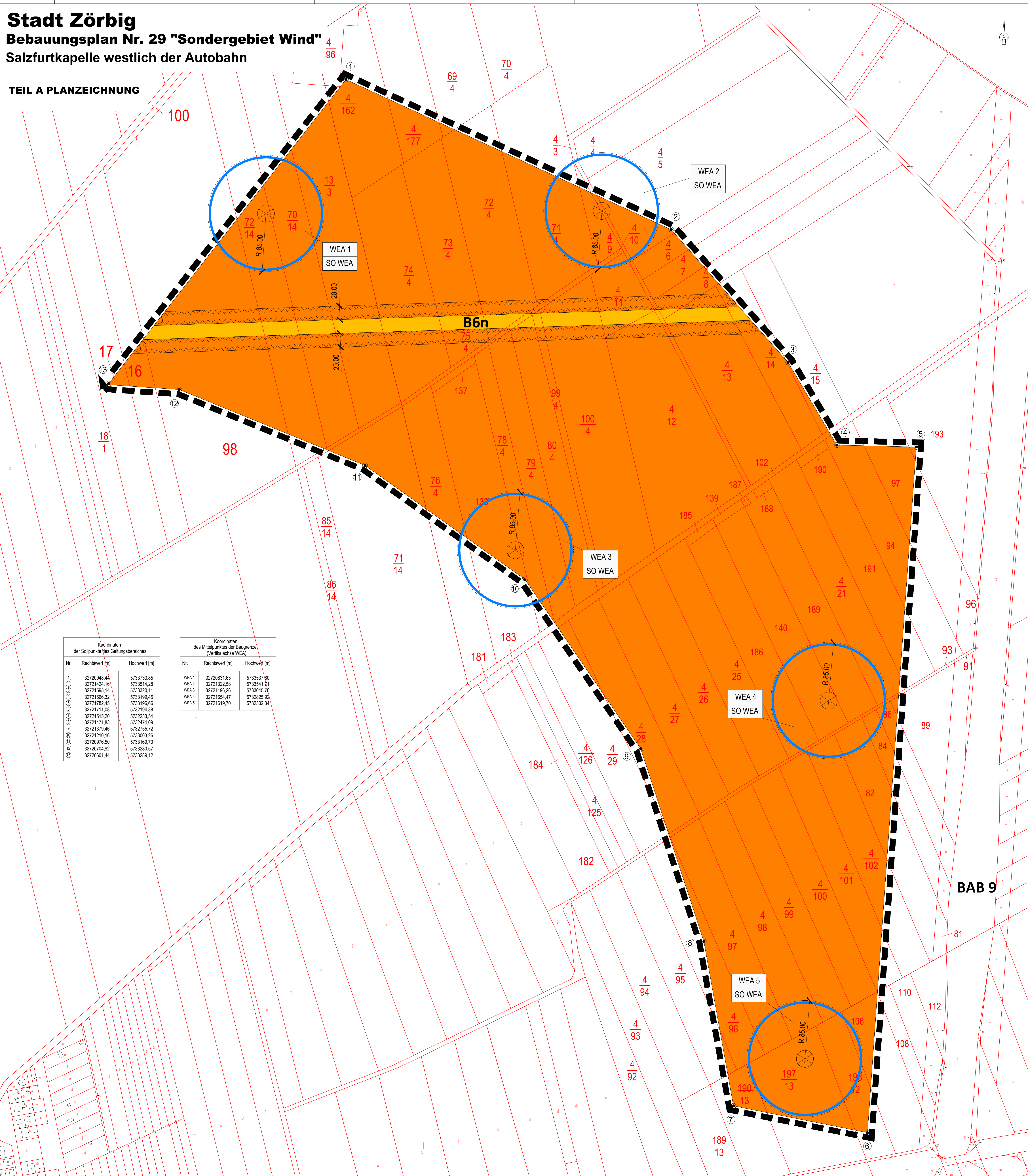


Stadt Zörbig

Bebauungsplan Nr. 29 "Sondergebiet Wind"

Salzfurtkapelle westlich der Autobahn

TEIL A PLANZEICHNUNG



Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches			Koordinaten des Mittelpunktes der Baugrenze (Vertikalachse WEA)		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]	Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	32720948,44	5732933,85	WEA 1	32720831,63	5732837,80
②	32721424,16	5733514,28	WEA 2	32721322,58	5733541,71
③	32721595,14	5733320,11	WEA 3	32721196,26	5733045,76
④	32721666,32	5733199,45	WEA 4	32721654,47	5732825,52
⑤	32721792,45	5733196,66	WEA 5	32721619,70	5732832,34
⑥	32721711,08	5732194,38			
⑦	32721515,20	5732233,54			
⑧	32721471,63	5732474,59			
⑨	32721379,46	5732755,72			
⑩	32721210,16	5733003,26			
⑪	32720976,50	5733169,70			
⑫	32720704,92	5733389,57			
⑬	32720601,44	5733289,12			

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung
- SO** Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
- Zweckbestimmung:
- WEA** Windenergieanlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze** § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 23 BauNVO
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Anbauverbotszone § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Mittelpunkt Baugrenze (Vertikalachse WEA)
- Vermahlung Radius in Meter
- Vermahlung in Meter

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

- 13 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Gebäude

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

N	Windenergieanlage (WEA)
	Art der baulichen Nutzung

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen (SO WEA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.
- 1.2 Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung Windenergieanlagen (SO WEA) sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) sowie die für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderlichen Nebenanlagen und Nebenfächern zulässig.
- 1.3 Die Rotoren dürfen über die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches herausragen (Rotor out-Regelung).
- 1.4 Die Flächen, welche nicht durch Windenergieanlagen und die für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderlichen Nebenanlagen und Nebenfächern beansprucht sind, sind in ihrer vorhandenen Nutzung weiterzuführen.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Je WKA wird eine zulässige Grundfläche von 3.000 m² festgesetzt. Ein Anlagenstandort wird durch die Windenergieanlage, die technisch und betrieblich notwendigen Nebenanlagen sowie die zugehörige Erschließung definiert. Die zulässige Grundfläche am Anlagenstandort ergibt sich aus der Fläche des Anlagenfundamentes, der dazugehörigen permanent befestigten Kranaufstell- und Montageflächen sowie den permanent befestigten Erschließungsflächen.
- 3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1 Der Turm der Windenergieanlage einschließlich des Fundamentes (Vertikalachse) ist im Mittelpunkt der festgesetzten Baugrenze zu errichten.
- 4.0 Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 4.1 Die Errichtung von Nebenanlagen, insbesondere Kranaufstell- und Montageflächen sowie notwendige Erschließungsflächen, außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist zulässig. Die zulässige Grundfläche am jeweiligen Anlagenstandort ist zu berücksichtigen.

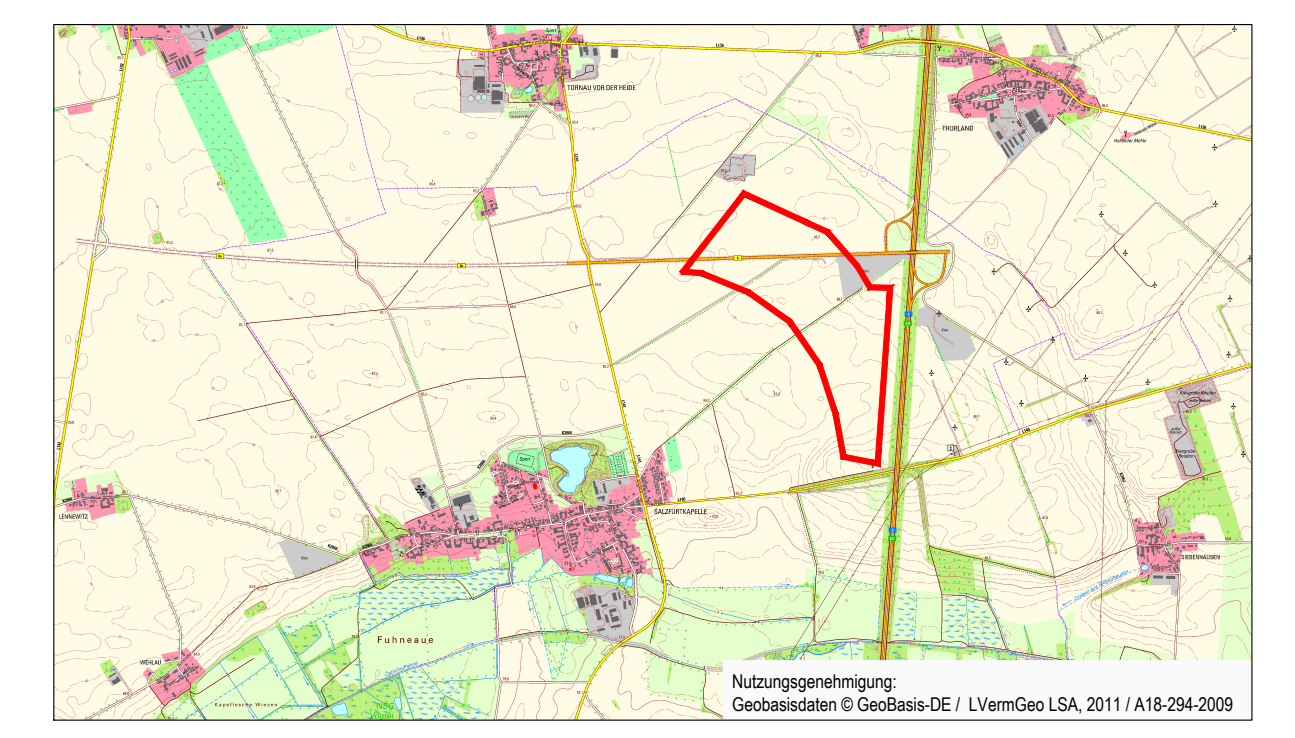
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten sich im Rahmen der Flächenentwicklung Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer Altlast oder schädliche Bodenveränderung ergeben oder Hinweise auf eine Verunreinigung des Bodenschutzes oder des Untergrundes mit Schadstoffen bestehen, ist die Untere Altlast- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unverzüglich zu informieren.

Archäologie und Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem es begründete Anhaltspunkte dafür gibt, dass archäologische Bodendenkmale vorhanden sind. Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale gilt eine gesetzliche Meldepflicht. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.



Stadt Zörbig

Bebauungsplan Nr. 29 "Sondergebiet Wind"

Salzfurtkapelle westlich der Autobahn

Vorentwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händlerstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Oktober 2024
Gemarkung	Salzfurtkapelle
Flur	2, 3, 4
Maßstab	1 : 2.000
Kartengrundlage	ALK Daten