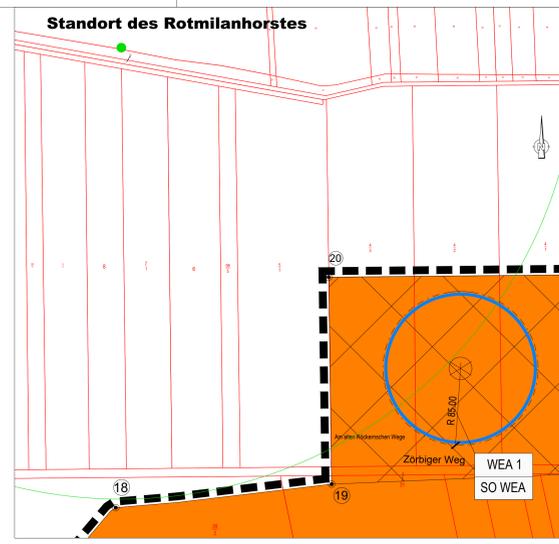
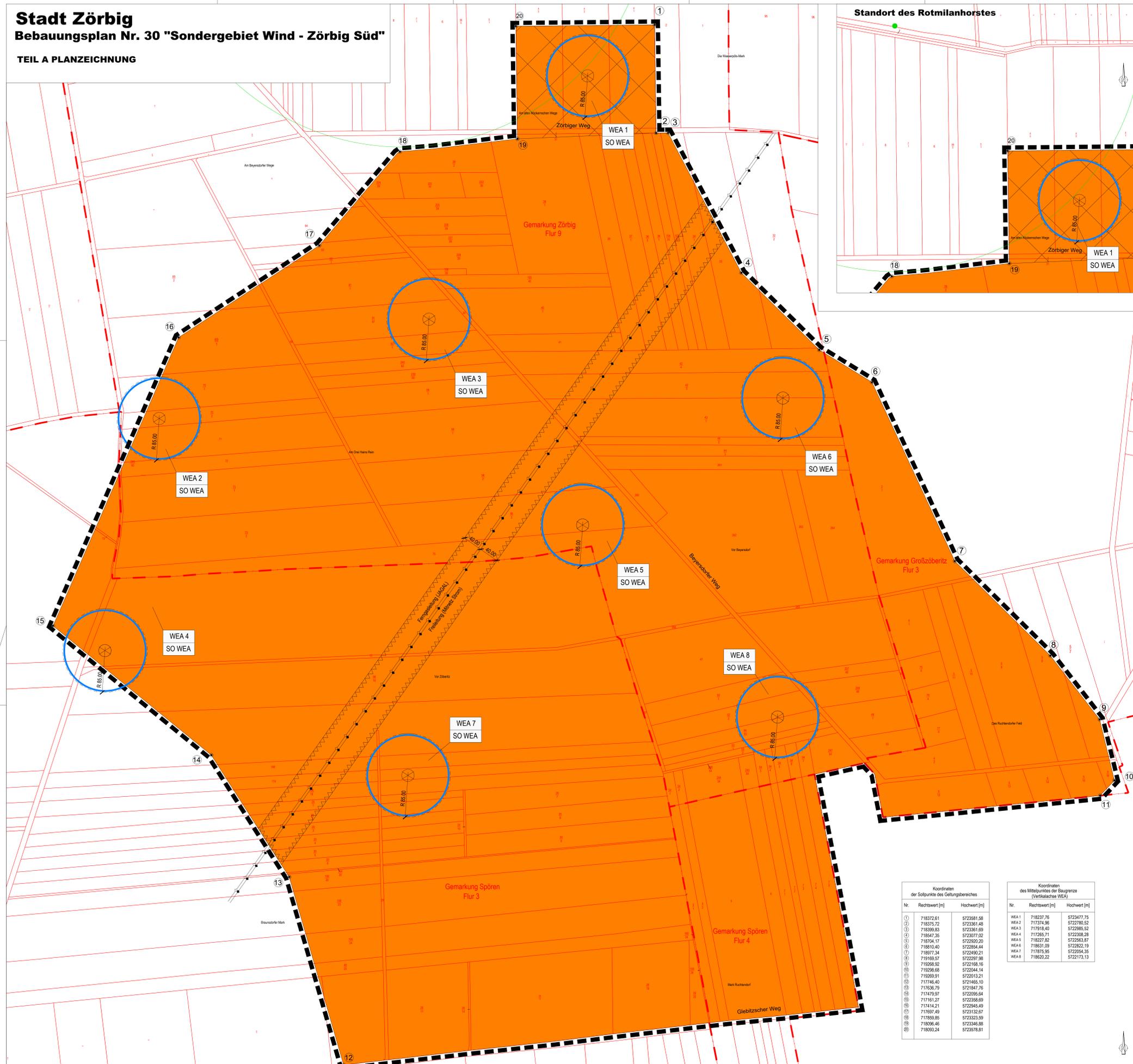


Stadt Zörbig

Bebauungsplan Nr. 30 "Sondergebiet Wind - Zörbig Süd"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet

Zweckbestimmung:
WEA Windenergieanlage

Bauweise, Baugrenzen

Innere Baugrenze für Fundament und Turm

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß Ergänzungsantrag Zielabweichungsverfahren der Stadt Zörbig vom 02.01.2025

Umgrünung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Her-Schutzstreifen, Ver-Entsorgungskleitungen)

Mittelpunkt Baugrenze (Vertikalachse WEA)

Vermaßung Radius in Meter

Vermaßung in Meter

Standort Rotmilanhorst und 500 m-Tabuzone

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

oberirdisch

unterirdisch

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

13 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Flurgrenze

Gebäude

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nr. 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. 3785), 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 Nebenfächen 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 Nebenfächen 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:

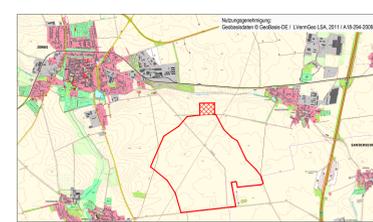
Altlasten/ Altlastverdachtsflächen
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten/ Altlastverdachtsflächen vor.

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 Kulturdenkmale vorhanden sind. Demnach bedürfen Erd- und Baubarbeiten gemäß § 14 Abs. 2 desarchäol. LSA der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzusetzen.

Darüber hinaus gilt im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale eine gesetzliche Meldepflicht.

Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmal 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. 30 "Sondergebiet Wind - Zörbig Süd"

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Februar 2025
Gemarkung	Zörbig, Großzöberitz, Spören
Flur	9; 3; 3.4
Maßstab	1 : 2.500
Kartengrundlage	ALK Daten

Koordinaten der Eckpunkte des Geltungsbereiches		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	718372,61	5723581,58
②	718375,72	5723361,48
③	718339,83	5723361,69
④	718541,35	5723077,02
⑤	718704,17	5722920,20
⑥	718810,40	5722854,44
⑦	718977,34	5722490,21
⑧	719169,57	5722297,58
⑨	719208,92	5722168,16
⑩	719208,68	5722044,14
⑪	719209,91	5722013,21
⑫	717746,40	5721465,10
⑬	717636,79	5721847,76
⑭	717479,97	5722096,64
⑮	717161,27	5722359,69
⑯	717414,21	5722945,49
⑰	717897,49	5723132,67
⑱	717899,85	5723322,99
⑲	718026,46	5723346,98
⑳	718053,24	5723578,81

Koordinaten des Mittelpunktes der Baugrenze (Vertikalachse WEA)		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
WEA 1	718237,76	5723477,75
WEA 2	717374,96	5722780,52
WEA 3	717018,40	5722966,52
WEA 4	717265,71	5722338,28
WEA 5	718227,82	5722563,87
WEA 6	718631,09	5722822,18
WEA 7	717875,95	5722054,35
WEA 8	718620,22	5722173,13