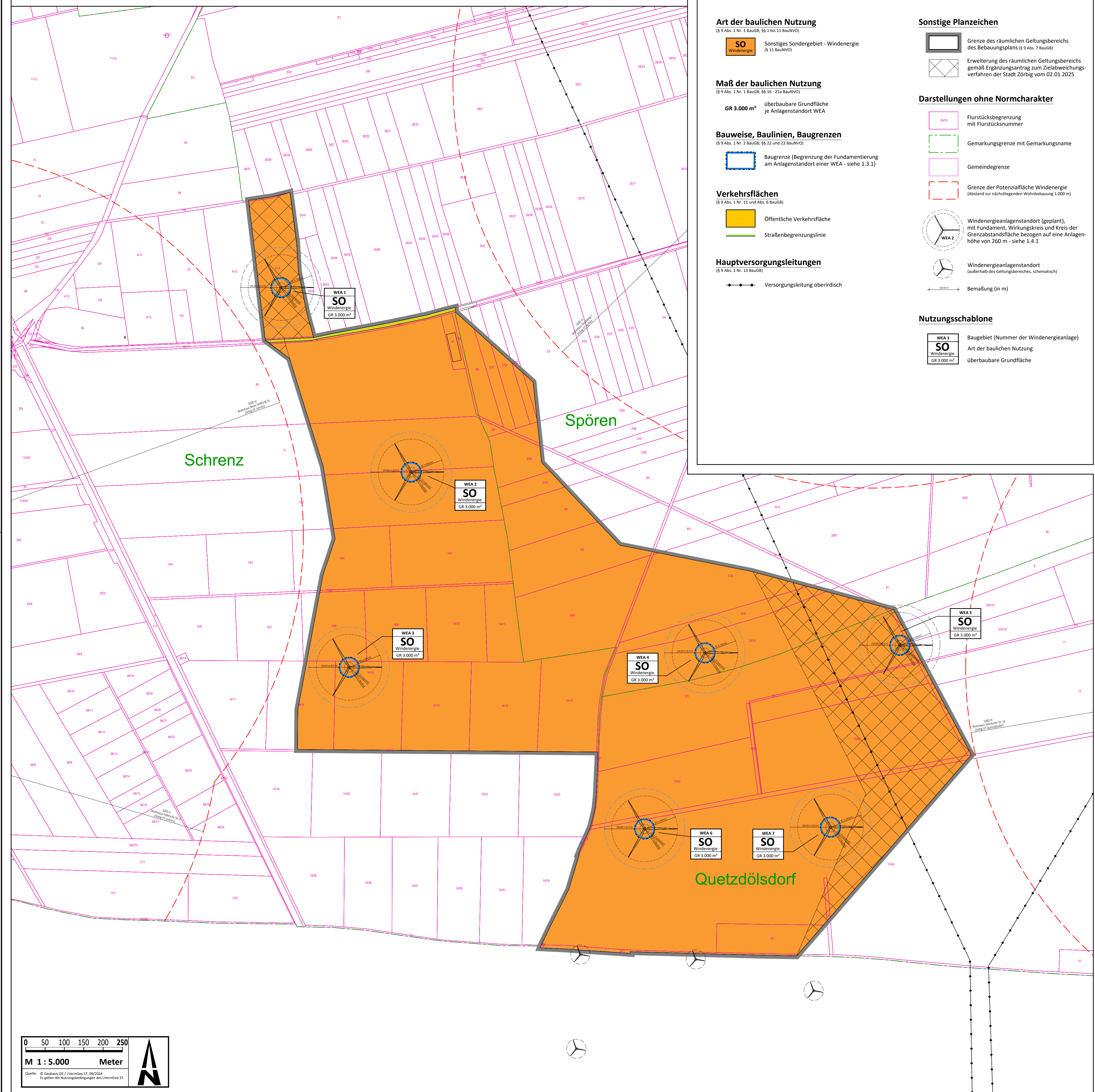


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (SO)
Maß der baulichen Nutzung (GR 3.000 m²)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Verkehrsfächen
Hauptversorgungsleitungen
Sonstige Planzeichen
Darstellungen ohne Normcharakter
Nutzungsschablone

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
1.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Baugebiete als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) festgesetzt.
1.1.2 Darunter ist die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
1.2.1 Zulässige Grundfläche - Anlagenstandort: Die zulässige Grundfläche (GR) wird je Anlagenstandort auf 3.000 m² festgesetzt.
1.2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen ist nicht zulässig.
1.3 Überbaubare Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.3.1 Die Errichtung von baulichen Anlagen ist innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen zulässig.
1.3.2 Die Rotablässe der Windenergieanlagen dürfen durch die Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstückflächen übergrenzen (Hinter-Gra-Riegel).
1.3.3 Ein Überschreiten von Verkehrsfächen ist zulässig, soweit von bebauten freizehhabenden Flächen nicht betroffen sind.
1.4 Abweichende Maße der Grenzabstände (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.4.1 Für die Bemessung der Maße der Grenzabstände sind die neu zu errichtenden WEA und die Flaggen in § 4 Abs. 1 Nr. 6 und § 6 der BauV LSA anzuwenden, daraus ergibt sich abhängig von der Höhe der Anlagen 0,4 \* H, H werden keine abweichenden Maße zugelassen.
1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
1.5.1 Nebenanlagen, insbesondere Kran- und Masten sowie notwendige Erschließungsflächen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.6.1 Ggf. erforderliche Festsetzungen werden erst im weiteren Verfahrensablauf getroffen.
1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
1.7.1 Ggf. erforderliche Festsetzungen werden erst im weiteren Verfahrensablauf getroffen.
1.8 Zuordnungsfestsetzungen für zu erhaltende Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
1.8.1 Ggf. erforderliche Festsetzungen werden erst im weiteren Verfahrensablauf getroffen.
1.9 Zeitliche Nutzungsdauer und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB iVm § 179 BauGB)
1.9.1 Ggf. erforderliche Festsetzungen werden erst im weiteren Verfahrensablauf getroffen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zum gegenwärtigen Bearbeitungsstand des Vorvorwurfs bestehen keine Festsetzungen. Ggf. erforderliche Festsetzungen werden im weiteren Verfahrensablauf getroffen.

TEIL C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

3 Nachrichtliche Übernahmen

Ggf. erforderliche nachrichtliche Übernahmen werden erst im weiteren Verfahrensablauf übernommen.

4 Hinweise

- 4.1 Immissionsschutz
4.1.1 Schallimmissionen: Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Geräusche ist bei Windenergieanlagen die TA Lärm heranzuziehen.
4.1.2 Schutzwurfschutz: Ist für die Einhaltung der Grenzwerte der maximalen Beschattungsdauer an betroffenen Immissionsorten eine Abschaltautomatik notwendig, so sind die Anlagen an den Immissionsstandorten mit einer Abschaltautomatik auszurüsten.
4.2 Bodenschutz und Geologie
4.3 Altlasten
4.4 Denkmalschutz und Archäologie

VERFAHRENSABLAUF

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 18.09.2024 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beschlossen.
2. Der Stadtrat hat am ... den Vorwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom ... i.H.v. ... i.H. Begründung abgelehnt und seine frühere öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am ... öffentlich bekanntgemacht.
4. Der Stadtrat hat am ... den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom ... i.H.v. ... i.H. Begründung abgelehnt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am ... öffentlich bekanntgemacht.
6. Der Stadtrat hat am ... den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom ... i.H.v. ... i.H. Begründung abgelehnt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
7. Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am ... öffentlich bekanntgemacht.
8. Die vorgeschlagenen Arrangements sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Stadtrat in öffentlicher Sitzung am ... im Stadtrat zur Entscheidung angetragen.
9. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... den Bebauungsplan in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
10. Der Bebauungsplan i.d.F. vom ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.
11. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.
12. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

KATASTERVERMERK

RECHTSWIRKSAMKEIT

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1993 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2023 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Baordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BaO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 Nr. 323) geändert worden ist.
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

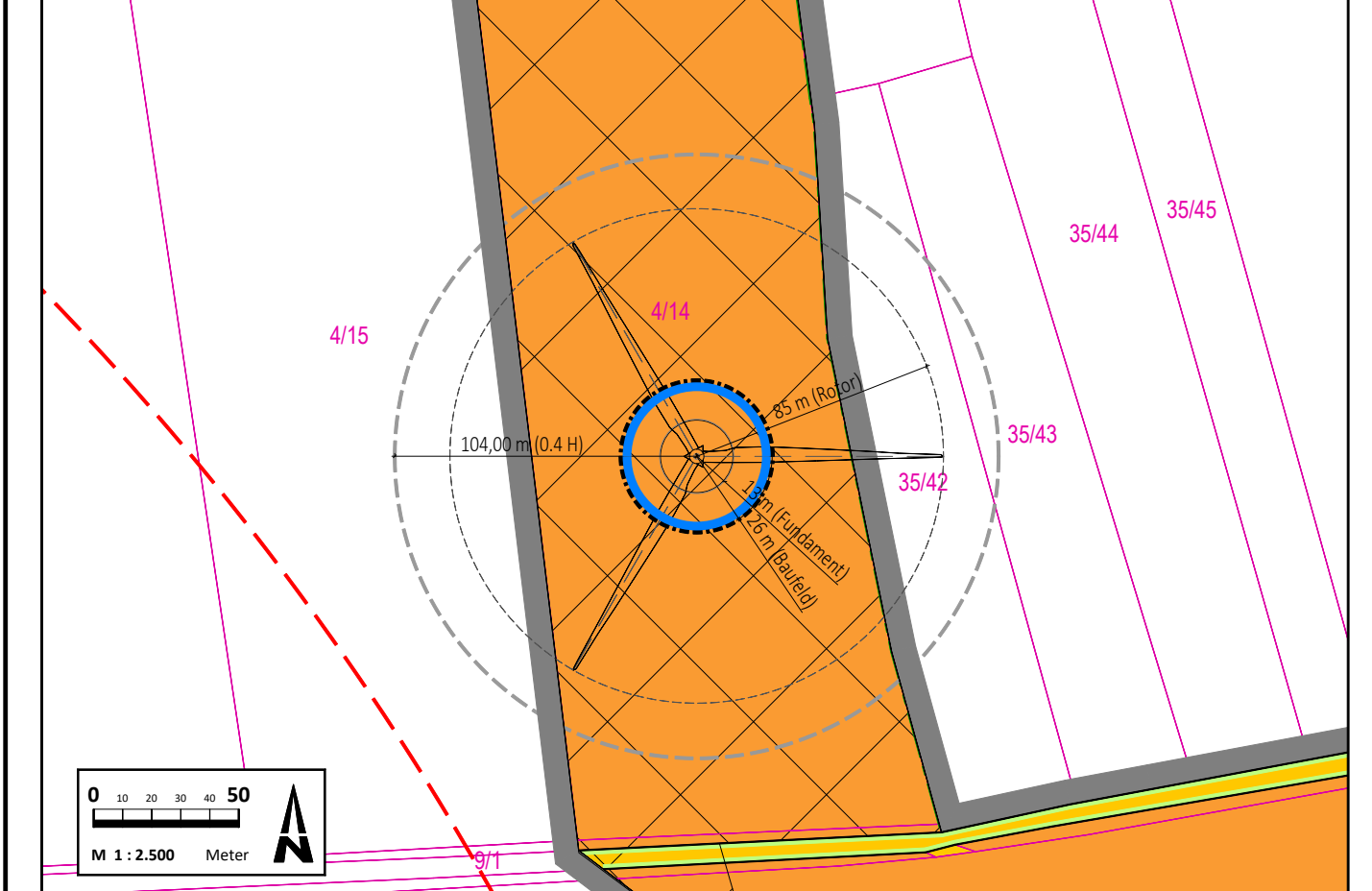
AUSZUG TOPOGRAPHISCHE KARTE M 1 : 100.000



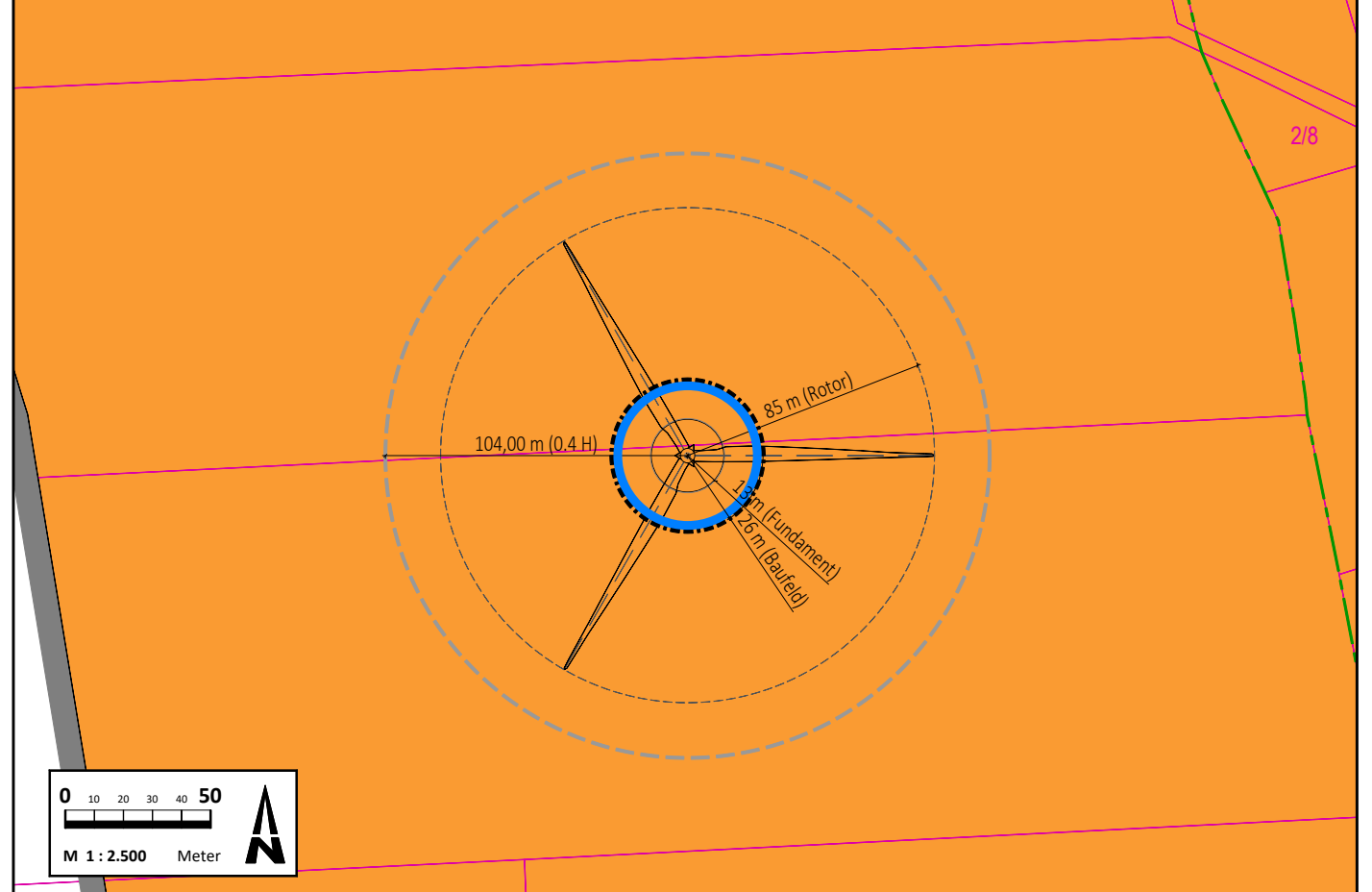
STADT ZÖRBIG

Information block for Stadt Zörbig, including contact details for the planning department and the PLANET logo.

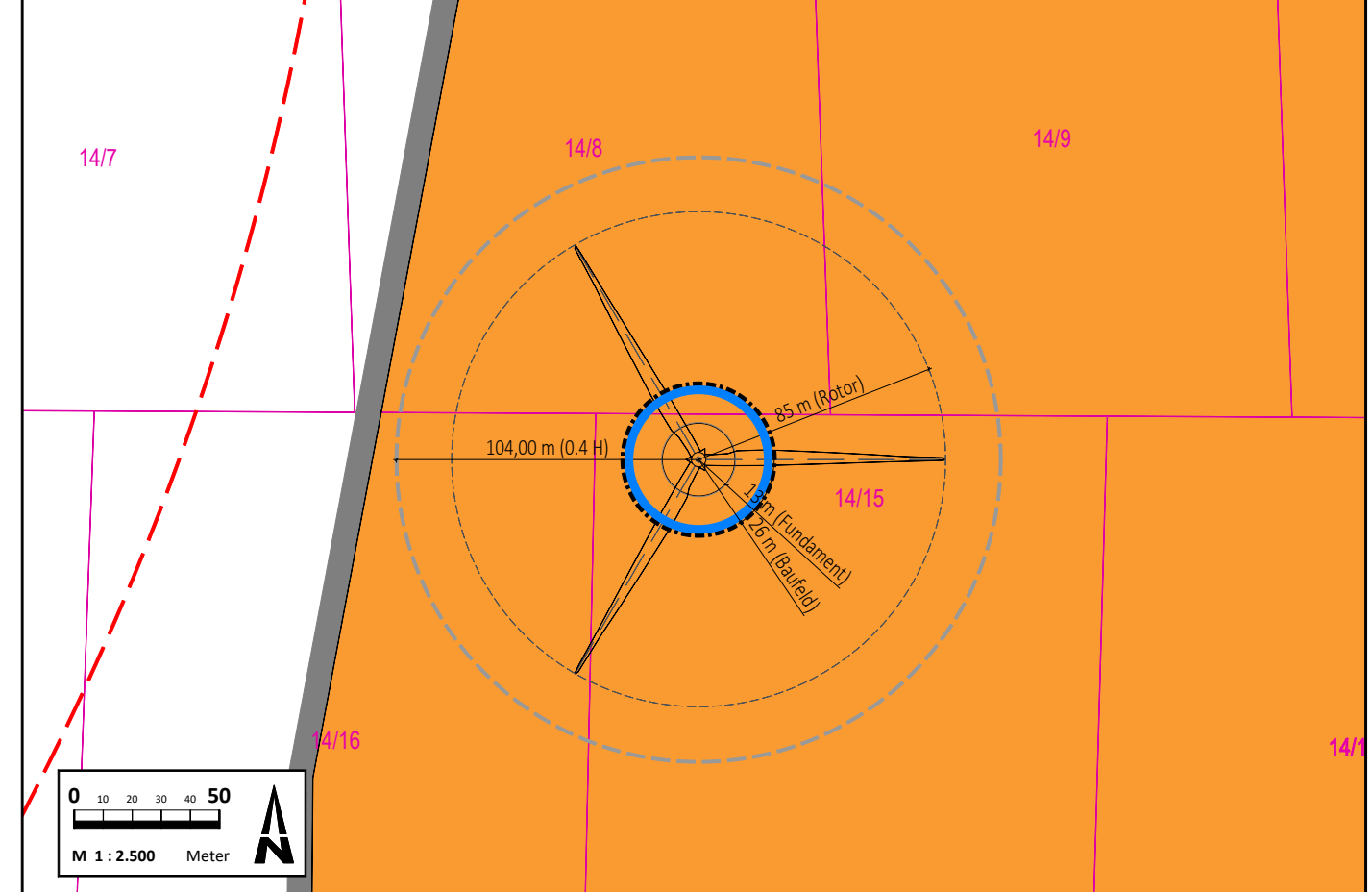
PLANAUSSCHNITT 1: Anlagenstandort 1



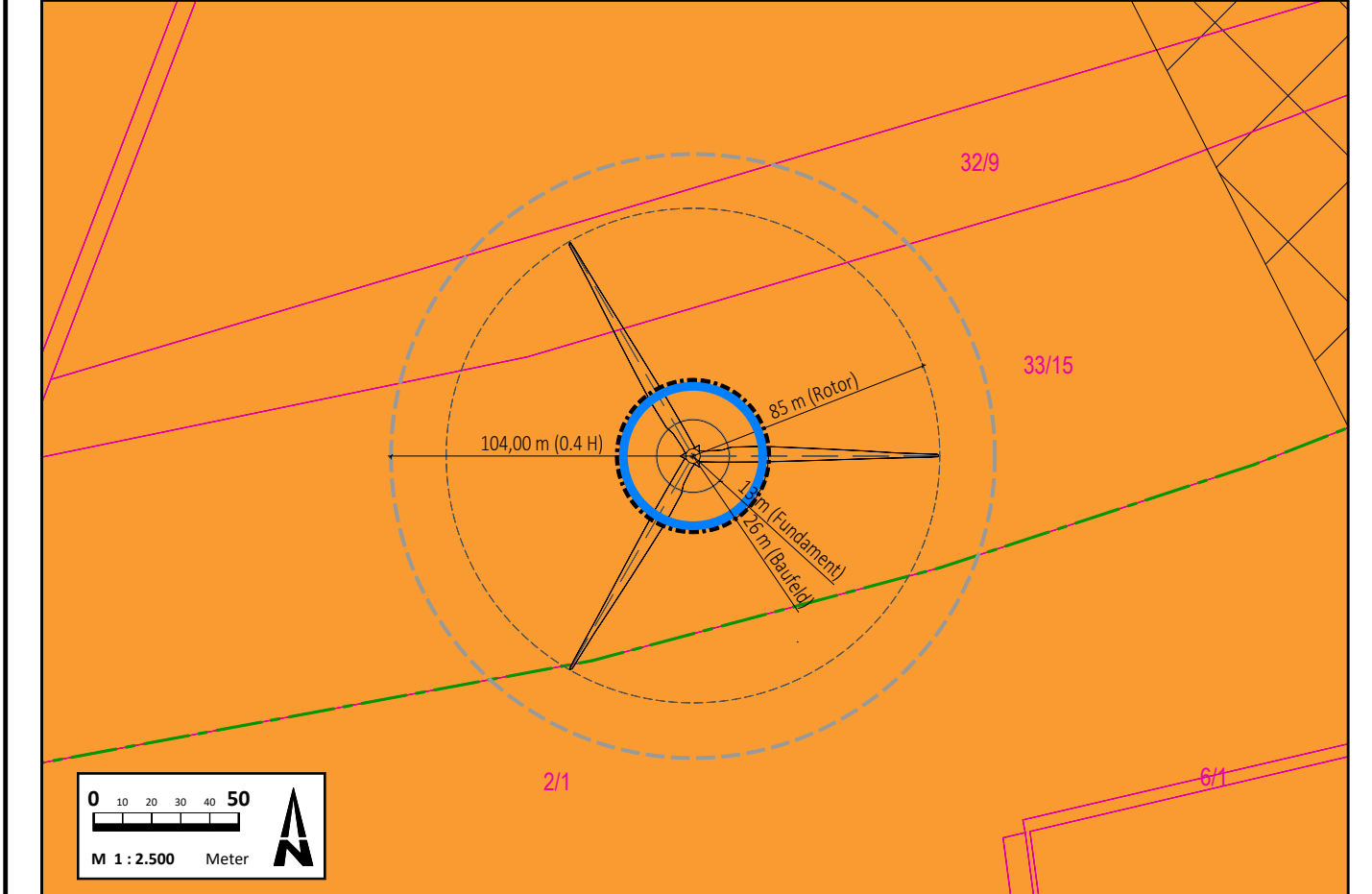
PLANAUSSCHNITT 2: Anlagenstandort 2



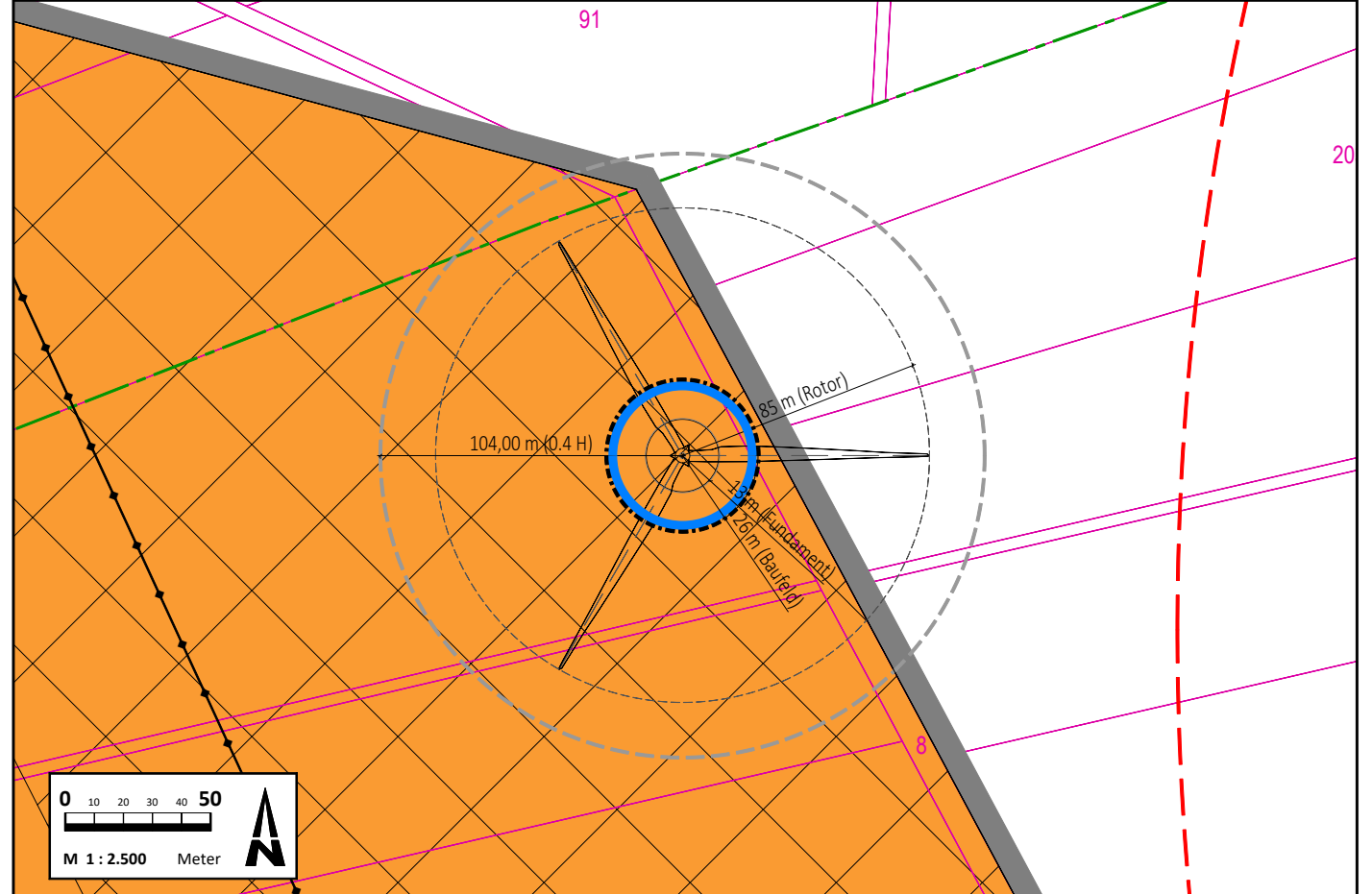
PLANAUSSCHNITT 3: Anlagenstandort 3



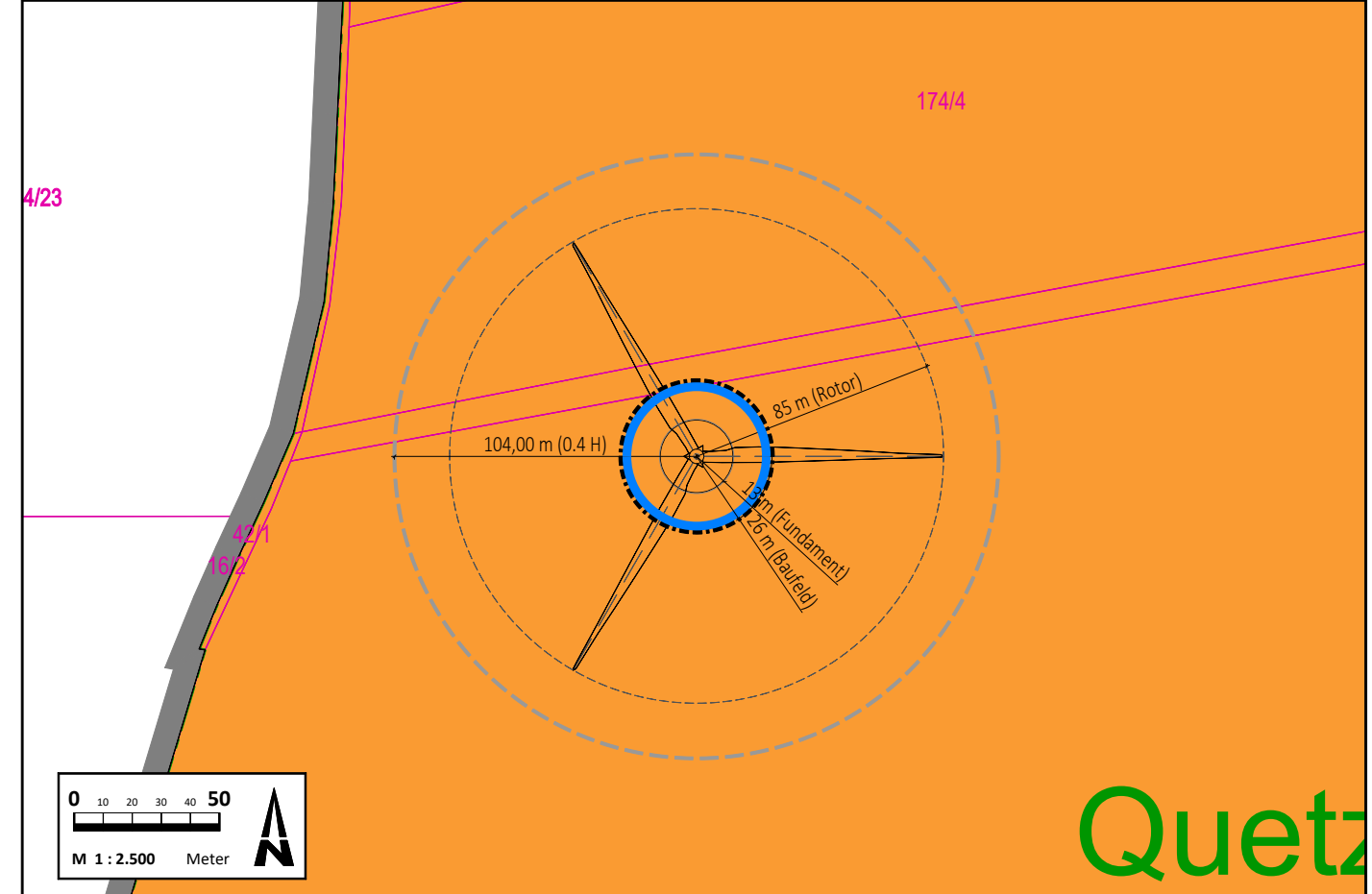
PLANAUSSCHNITT 4: Anlagenstandort 4



PLANAUSSCHNITT 5: Anlagenstandort 5



PLANAUSSCHNITT 6: Anlagenstandort 6



PLANAUSSCHNITT 7: Anlagenstandort 7

