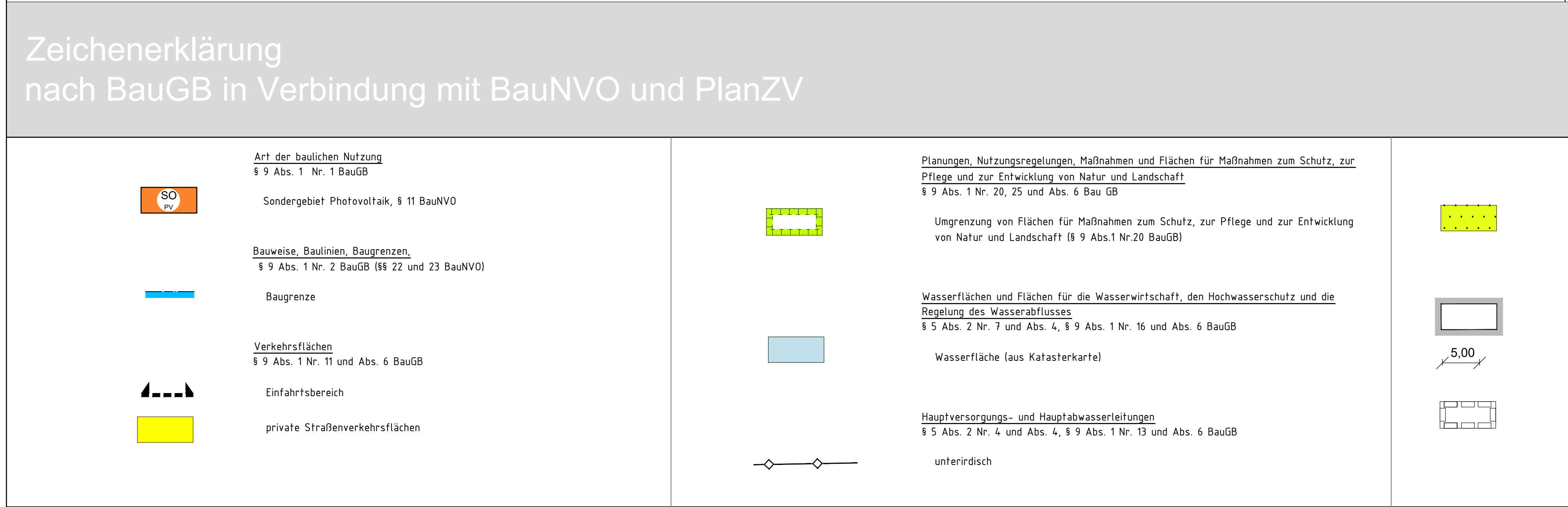




I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V.m. BauNVO)	
Planungsrechtliche Festsetzungen	• 8 m breite, fünfzeilige Strauch-Baumhecken zur Abgrenzung in Richtung Norden (Landesstraße), Gesamtlänge 415 m
Textliche Festsetzung 5: Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO) Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig: - Solaranlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und - Wirtschaftswege.	Herstellung und Pflege erfolgen nach den im Umweltbericht gemachten Angaben.
Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO) Die GRZ wird mit 0,7 festgesetzt. Bezugsfläche ist der Geltungsbereich. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 3,5 m festgesetzt. <i>Ausnahme: Videoüberwachung</i>	Pflanzliste Acer campestre Populus tremula Quercus petraea Cornus mas Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa canina Rosa pimpinellifolia Feld-Ahorn Espe Trauben-Eiche Kornelkirsche Schlehe Purpur-Kreuzdorn Hunds-Rose Bibernell-Rose
Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß PlanEintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.	Pflanzqualitäten: - 3 x verpfl. Hochstamm, SH 14 - 16 cm - verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 100 - 150 cm spezielle artenschutzrechtliche Festsetzungen M 11 Regelung Bauzeiträume Zum Schutz von Geleen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend darf die Baufeldfreimachung (Gelöszfällungen/-röden, Geländebegradigung, Abschieben von Vegetation und Oberboden) sowie der Anlagenbau nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Von einer Bauzeitenregelung kann abgesehen werden, wenn durch eine fachgutachterliche Untersuchung der Baulfläche nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt des Baubeginns keine Niststätten von Bodenbrütern vorhanden sind. M 12 Flächenbegrenzung Sondergebiet Auf den Flächen des Sondergebietes ist eine lockere Ruderalvegetation zu entwickeln und zu erhalten. Nach einer initialen Rasensaat soll das Aufkommen krautiger Vegetation der natürlichen Sukzession überlassen werden. Die Initialsaat soll durch das Einbringen einer Regiosaufgutmischung (Regiosaufgutmischung) zu entwickeln und zu erhalten. Nach einer initialen Rasensaat soll das Aufkommen krautiger Vegetation der natürlichen Sukzession überlassen werden. Auf größeren Freiflächen ist das Aufwachsen einer mehrjährigen hochstaudenreichen Ruderalvegetation zuzulassen. Zur Vermeidung von Verbuchung ist eine regelmäßige Pflegemaßnahme bzw. Beweidung nach extensiven Gesichtspunkten durchzuführen. M 13 Regelung Pflegemaßnahmen und Pflegezeitraum Zum Schutz von Geleen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist die Freiflächenpflege ökologischen Gesichtspunkten anzupassen. Dafür ist eine Dauerbeweidung durch Schafe vorzunehmen. Hierbei sind wechselnde Teilflächen auszuschließen, um störungsarme Brutbereiche zu schaffen. Alternativ sind Pflegemaßnahmen möglich. Sie sollen so spät wie möglich, frühestens aber ab Mitte August erfolgen. Hierdurch wird die Zerstörung genutzter Niststätten und Störung brutender Vögel vermieden. M 14 Artenschutzmaßnahme Erdwall Der das Gewässer und die Sandmagerbiotope umschließende Erdwall ist im Zweijahresrhythmus auf insgesamt einem Drittel seiner Länge auf wechselnden Abschnitten von seiner Ruderalvegetation zu befreien, um besonnte Bereiche für Reptilien sowie Brutmöglichkeiten für den Streinschützer zu schaffen. Das Entfernen der Vegetation darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. M 15 Artenschutzmaßnahme Stellwände Um die Biotopqualität für Uferschwalben und Bienenfresser zu erhöhen, sind die zum Gewässer hin ausgerichteten Stellwände der Uferböschung im Norden des Gewässers sowie die südlich ausgerichteten Stellwände des parallel zur L 121 verlaufenden Erdwalls vor der Errichtung der Solarpaneele noch einmal anzuschneiden. Das Anschneiden der Böschungen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. M 16 Artenschutzmaßnahme Amphibien Ein Teilbereich um das Gewässer herum ist mit einer angemessenen Landfläche als terrestrischer Lebensraum mittels Amphibienschutzzaun abzusichern. Heranwandernde Tiere müssen im Frühjahr (vom 1. März bis 30. April) abgefangen werden, um dann für den Verlauf der Bauarbeiten im abgesicherten Bereich zu verbleiben. Hierbei ist die Population der wandernden und terrestrisch im Gebiet lebenden Amphibien zu dokumentieren.
Textliche Festsetzung 4: Einfriedung Die Einfriedung ist den natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 20 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.	M 15 Artenschutzmaßnahme Stellwände Um die Biotopqualität für Uferschwalben und Bienenfresser zu erhöhen, sind die zum Gewässer hin ausgerichteten Stellwände der Uferböschung im Norden des Gewässers sowie die südlich ausgerichteten Stellwände des parallel zur L 121 verlaufenden Erdwalls vor der Errichtung der Solarpaneele noch einmal anzuschneiden. Das Anschneiden der Böschungen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen. M 16 Artenschutzmaßnahme Amphibien Ein Teilbereich um das Gewässer herum ist mit einer angemessenen Landfläche als terrestrischer Lebensraum mittels Amphibienschutzzaun abzusichern. Heranwandernde Tiere müssen im Frühjahr (vom 1. März bis 30. April) abgefangen werden, um dann für den Verlauf der Bauarbeiten im abgesicherten Bereich zu verbleiben. Hierbei ist die Population der wandernden und terrestrisch im Gebiet lebenden Amphibien zu dokumentieren.
Textliche Festsetzung 5: Maßnahme zum Bodenschutz (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.	M 17 Reflexionsschutz Um die Sichtbarkeit der Photovoltaikanlage zu minimieren, soll für die baulichen Anlagen eine maximale Höhe von 3,50 m festgesetzt werden. Zudem sollen reflexionsarme Solarmodule (Module mit Antireflexionsschicht) verwendet werden. M 18 Mindestabstand der Module zum Boden Der Mindestabstand der Modulunterkante muss mindestens 0,80 m ab Oberkante Gelände betragen. M 19 Biotopschutz Folgende Biotop mit ihrem angepassten Arteninventar sind zu erhalten: - Gewässer- und Uferbiotope, - sandige Magerbiotope, - der das Gewässer und die Sandmagerbiotope umschließende Wall mit seiner Ruderalvegetation, - die im Wallbereich angelegten Kleinbiotope (Stein- und Holzhaufen) für Zauneidechse und Steinschützer, - eine Sukzessionsfläche im Nordwesten des Betriebsgeländes, - der parallel zur L 121 gelegene Erdwall mit Steilkante im Norden des Betriebsgeländes, - Feldgehölz im Südosten des Betriebsgeländes. M 20 Gehölzschutz Vorhandene Gehölze im unmittelbaren Nahbereich der Baumaßnahmen sind während des Baugeschehens gemäß DIN 18920 fachgerecht vor Beeinträchtigungen zu schützen. M 21 Kompensationsmaßnahme Innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen in den Randbereichen des Geltungsbereiches sollen Heckpflanzungen erfolgen, die sich wie folgt zusammensetzen: • 3 m breite, zweizeilige Strauchhecken zur Abgrenzung des Solarparks in Richtung Westen, Süden und Osten, Gesamtlänge 2.100 m
Textliche Festsetzung 6: Geh- und Fahrrechte (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Es werden Flächen für Geh- und Fahrrechte zugunsten des Anglervereins Zerbst e.V. festgesetzt (Zugeweg über das Flurstück 178).	M 22 Boden- und Gewässerschutz Es sind Baumaschinen und Verfahren nach dem aktuellen Stand der Technik (z.B. 32. BImSchV und § 38 BImSchG) einzusetzen. Bei der Reinigung der Solarpaneele ist auf eine Verwendung chemischer Reinigungsmittel zu verzichten. M 23 Versiegelungsgrad der Verkehrsflächen Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen. M 24 Boden- und Gewässerschutz Es sind Baumaschinen und Verfahren nach dem aktuellen Stand der Technik (z.B. 32. BImSchV und § 38 BImSchG) einzusetzen. Bei der Reinigung der Solarpaneele ist auf eine Verwendung chemischer Reinigungsmittel zu verzichten. M 25 Oberboden Der Oberboden der zu versiegelnden Bereiche ist zu entnehmen, getrennt zu lagern und auf geeigneten Flächen wieder einzubauen. M 26 Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breiträufig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.
Textliche Festsetzung 7: Grünänderische Festsetzungen: M 1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen von jeglichen baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen) sowie Bodenversiegelungen freizuhalten sind. Die Anlage von Lagerflächen ist – auch nicht vorübergehend – nicht gestattet. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. 25a BauGB) M 2 baubedingte Boden- und Flächeninanspruchnahme Während der Bauphase sind zur Baustellenreinigung und Materiallagerung nur Flächen innerhalb des Plangebietes zulässig. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen außerhalb ist zu vermeiden. Anlagenbedingte Versiegelungen sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. In Bereichen, in denen sich die Anlage eines technologischen Straßens bzw. einer Baustraße nicht vermeiden lässt, ist diese vollständig zurückzubauen und der Boden im Nachhinein aufzulockern. M 3 Versiegelungsgrad der Verkehrsflächen Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen. M 4 Boden- und Gewässerschutz Es sind Baumaschinen und Verfahren nach dem aktuellen Stand der Technik (z.B. 32. BImSchV und § 38 BImSchG) einzusetzen. Bei der Reinigung der Solarpaneele ist auf eine Verwendung chemischer Reinigungsmittel zu verzichten. M 5 Oberboden Der Oberboden der zu versiegelnden Bereiche ist zu entnehmen, getrennt zu lagern und auf geeigneten Flächen wieder einzubauen. M 6 Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breiträufig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig. M 7 Reflexionsschutz Um die Sichtbarkeit der Photovoltaikanlage zu minimieren, soll für die baulichen Anlagen eine maximale Höhe von 3,50 m festgesetzt werden. Zudem sollen reflexionsarme Solarmodule (Module mit Antireflexionsschicht) verwendet werden. M 8 Mindestabstand der Module zum Boden Der Mindestabstand der Modulunterkante muss mindestens 0,80 m ab Oberkante Gelände betragen. M 9 Biotopschutz Folgende Biotop mit ihrem angepassten Arteninventar sind zu erhalten: - Gewässer- und Uferbiotope, - sandige Magerbiotope, - der das Gewässer und die Sandmagerbiotope umschließende Wall mit seiner Ruderalvegetation, - die im Wallbereich angelegten Kleinbiotope (Stein- und Holzhaufen) für Zauneidechse und Steinschützer, - eine Sukzessionsfläche im Nordwesten des Betriebsgeländes, - der parallel zur L 121 gelegene Erdwall mit Steilkante im Norden des Betriebsgeländes, - Feldgehölz im Südosten des Betriebsgeländes. M 10 Gehölzschutz Vorhandene Gehölze im unmittelbaren Nahbereich der Baumaßnahmen sind während des Baugeschehens gemäß DIN 18920 fachgerecht vor Beeinträchtigungen zu schützen. M 11 Kompensationsmaßnahme Innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünflächen in den Randbereichen des Geltungsbereiches sollen Heckpflanzungen erfolgen, die sich wie folgt zusammensetzen: • 3 m breite, zweizeilige Strauchhecken zur Abgrenzung des Solarparks in Richtung Westen, Süden und Osten, Gesamtlänge 2.100 m	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) Flächen für die Landwirtschaft Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) Maßzahlen in Meter M1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Hinweis zum Denkmalschutz: Im Bereich des o. g. Plangebietes und dessen Umfeld befinden sich gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmschG LSA) archaische Kulturdenkmale: Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Bestattungen: Jungsteinzeit bis vorrömische Eisenzeit, Einzelrunde Jungsteinzeit bis Mittelalter. Gemäß § 1 und § 9 DenkmschG LSA sind archaische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmschG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere Primärerhaltungspflicht. Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Gemäß § 1 Abs. 1 und Abs. 2 DenkmschG LSA bedürfen Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Hinweis Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH. Die Lageangabe der Bestandsunterlagen auf Grund von Abweichungen/Toleranzen bei der Ortung nicht garantiert werden kann. Die tatsächliche Lage der Leitungen/Kabel ist in der Planungsphase in Abstimmung mit dem zuständigen Meister, Herrn Kühn (Tel.: 039246 65951 oder Funk 105140 67 457), durch Suchschachtungen zu ermitteln. Gemäß DVGW-Regelwerk W 400-1 ist ein Schutzstreifen bestehend der Rohrtrasse von mind. 3m freizuhalten. Eine Überbauung unseres Leitungsschutzstreifens mit Photovoltaikmodulen oder anderen Bauteilen ist nicht zulässig. Das gilt ebenso im beidseitigen Schutzstreifen von je 2m für das Steuerkabel. Der Leitungsschutzstreifen ist als Korridor vorzusehen, der die Zugänglichkeit und Befahrbarkeit der Rohrleitungen einschließlich der Armaturen mit schwerer Technik im Falle von Havarien und erforderlichen Reparaturarbeiten sowie für Instandhaltungsmaßnahmen jederzeit gewährleistet. Hinweis LvmGeo: Innerhalb des Plangebietes befinden sich 3 Vermessungspunkte (Vermessungsmarken) des Lagerfeldpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt. Für die festpunkte wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche im Radius von 2 m entsprechend § 1 der Verordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DVO VermKatG LSA) vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LvmGeo) beansprucht. Hinweis EMS: Der sechs Meter breite Schutzstreifen (beidseitig je 300 m) dieser Leitung darf nicht mit Fundamenten oder Solarpaneele bzw. der Einfriedungsanlagen überbaut werden, so dass die Leitung im Havarietfall mit entsprechender Tiefbautechnik freigelegt werden kann.	Beschlüsse 1. Aufstellungsbeschluss Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am 31.08.2022 gemäß § 2 BauGB vom Stadtrat Zerbst/Anhalt beschlossen. Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird. Der Beschluss wurde ortsüblich am 28.10.2022 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt bekannt gemacht. 2. Billigungs- und Auslegungsbefehl Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Vorgehen- und Erschließungsplan, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. 3. Abwägungsbeschluss Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat am die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und Vorgehen- und Erschließungsplan, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden. 4. Satzungsbeschluss Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner öffentlichen Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Stadt Zerbst/Anhalt, den Bürgermeister Siegel
Übersichtskarte © GeoBasis-DE / BKG 2022 © GeoBasis-DE / LvmGeo LSA, 2022 © GeoBasis-DE / LvmGeo 2021 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LvmGeo) 	Verfahren 1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 01.11.2022 bis zum 21.11.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und Vorgehen- und Erschließungsplan durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 01.11.2022 und Fristsetzung bis zum 25.11.2022 beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am 28.10.2022 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Stadt Zerbst/Anhalt eingestellt werden. Stadt Zerbst/Anhalt, den Bürgermeister Siegel 2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom bis zum durch öffentliche Auslegung des Entwurfs bestehend aus der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und Vorgehen- und Erschließungsplan durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom und Fristsetzung bis zum beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Stadt Zerbst/Anhalt eingestellt werden. Stadt Zerbst/Anhalt, den Bürgermeister Siegel 3. Ausfertigung Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), in der Fassung vom wird hiermit ausfertigt. Stadt Zerbst/Anhalt, den Bürgermeister Siegel 4. Bekanntmachung der Satzung Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße", Stadt Zerbst/Anhalt ist im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt am ortsüblich bekannt gemacht worden. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Stadt Zerbst/Anhalt, eingestellt werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mangel der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erschließen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden. Stadt Zerbst/Anhalt, den Bürgermeister Siegel 5. Inkrafttreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Stadt Zerbst/Anhalt, den Bürgermeister Siegel 6. Planerhaltung § 215 BauGB Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Stadt Zerbst/Anhalt, den Bürgermeister Siegel
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LvmGeo LSA) Gemarkung : Zerbst Flur : 15 Flurstück : 170 - 191, 238 - 240 Gesamtfläche : ca. 56 ha Stand der Planunterlage: 02/2022 Lizenz zur Darstellung, Verbreitung, Vervielfältigung und öffentliche Wiedergabe auf der Grundlage von Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LvmGeo LSA Abgabe: 2022 / Az.: 082-701995-2022-7 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LvmGeo LSA.	Einsichtnahmemöglichkeit Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Stadt Zerbst/Anhalt, Rathaus, Schloßfreiheit 12, 39251 Zerbst/Anhalt, sowie im Internet unter: https://www.stadt-zerbst.de/de/bebauungspläne.html Rechtsgrundlagen Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind: 1. Baugesetzbuch (BauGB) 2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (PlanZV)

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat von gemäß § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), erlassen. Teil I.: Planzeichnung Maßstab 1:2000 Zeichenerklärung nach PlanZV Teil II.: Text Textliche Festsetzungen nach PlanZV Stadt Zerbst/Anhalt, den Bürgermeister Siegel	INTRAUSSTELLER Stadt Zerbst/Anhalt Schloßfreiheit 12 39261 Zerbst/Anhalt PROJEKT Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt PLANINHALT Planzeichnung nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB Stand Satzung November 2023 MOBTATUM 23.11.2023 PLANZEICHNUNG Planzeichnung: 1:2000 PROJEKT IIP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln OT Westeregeln Am Spielplatz 1 39445 Börde-Hadel Tel.: +49 (0) 39268-98 33 Fax: +49 (0) 39268-98 355 E-Mail: info@iipmb.de Geschäftsführer Frank Jeeve Erneuerbare Energien • Bauplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau +0302202_05a02bebauungsplan_satzung_24112023.dwg
---	---