

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

TEILGELTUNGSBEREICHE
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SONSTIGE SONDERGEBIETE „PHOTOVOLTAIK“ 1-4 (SO₁-1-4)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

Anlagenhöhe 4 m

GRZ
max. 0,6

GR

MAXIMALE VERSIEGELBARE GRUNDFLÄCHE IN DEN EINZELNEN TEILGELTUNGSBEREICHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKTE BEBAUUNG SIND, HIER: SCHUTZSTREIFEN GRABEN / SCHUTZSTREIFEN FREILEITUNGEN / BAUVERBOTS- UND BAUESCHRÄNKUNGSZONE DER B 187A
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: WIRTSCHAFTSWEG
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

OBERIRDISCHE VERSORGNUNGSLIENUNGEN, HIER: FREILEITUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

WASSERFLÄCHE, HIER: GRABEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)

ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)

GEMARKUNGSGRENZE BIAS / ZERBST

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzungsart	Anlagenhöhe
Grundbesitzart	Grundfläche



Nutzungsart	Anlagenhöhe
SO ₁ ,1	4 m
GRZ max. 0,6	GR max. 5.000 m ²

Nutzungsart	Anlagenhöhe
SO ₁ ,2	4 m
GRZ max. 0,6	GR max. 2.000 m ²

Nutzungsart	Anlagenhöhe
SO ₁ ,2	4 m
GRZ max. 0,6	GR max. 2.000 m ²

Nutzungsart	Anlagenhöhe
SO ₁ ,4	4 m
GRZ max. 0,6	GR max. 2.000 m ²

Nutzungsart	Anlagenhöhe
SO ₁ ,3	4 m
GRZ max. 0,6	GR max. 1.000 m ²

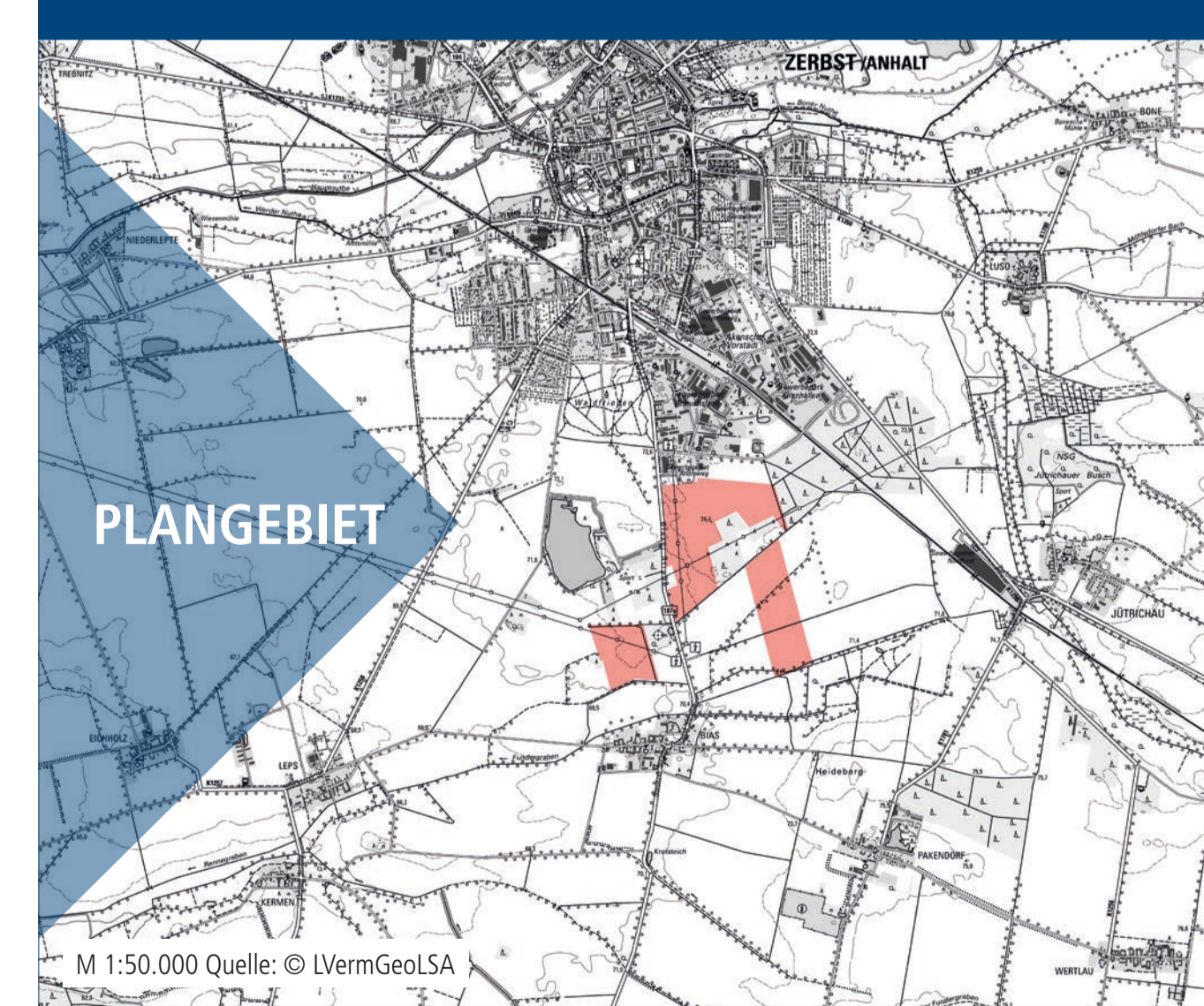
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1200), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. April 2024 (GVBl. LSA S. 96).
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 22).
 - 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).
 - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).
 - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Zerbst/Anhalt, den _____
Der Bürgermeister _____
 - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
 - Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie dem Umweltbericht, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
 - Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedem elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Während der Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
 - Der Stadtrat hat am _____ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie dem Umweltbericht.
 - Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde, der Kreisverwaltung Anhalt/Bitterfeld, zur Genehmigung vorgelegt.
 - Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde, der Kreisverwaltung Anhalt/Bitterfeld, genehmigt.
- Az.: _____
- Kreisverwaltung Anhalt/Bitterfeld
- Köthen, den _____
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
 - Zerbst/Anhalt, den _____
Der Bürgermeister _____
 - Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Schadensersatzansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB auf die Rechtsfolgen des § 8 Abs. 3 KVG LSA hingewiesen worden.
 - Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
 - Zerbst/Anhalt, den _____
Der Bürgermeister _____

Teil A: Planteil Energiepark Sonnenweide-Bias Bebauungsplan in der Stadt Zerbst/Anhalt



Bearbeitet im Auftrag der
Stadtverwaltung der Stadt Zerbst/Anhalt
Schuldfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Stand der Planung: 08.05.2025

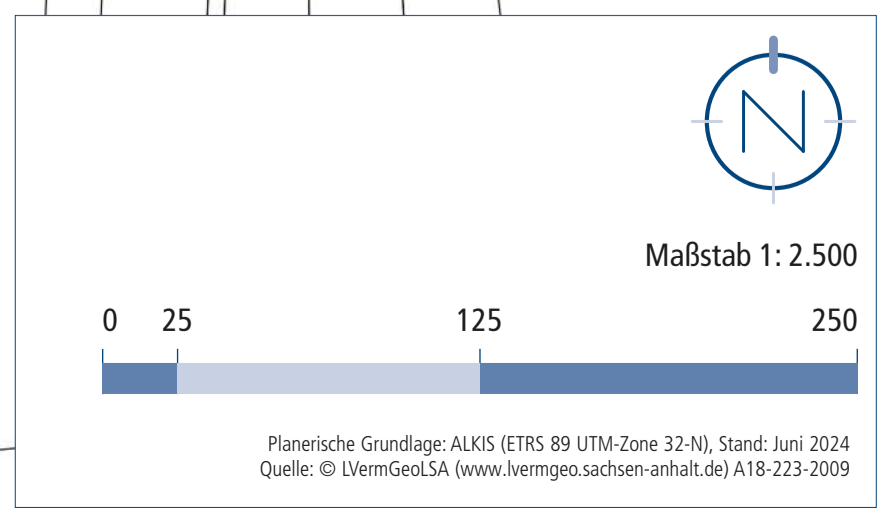
VORENTWURF

Maßstab 1:2.500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN



Planische Grundlage: ALKIS ETRE 89 UTM-Zone 32-NL, Stand: Juni 2024
Quelle: © VermGeoLSA, www.vermgeo.sachsen-anhalt.de 18.03.2009