

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt gültigen Fassung i.V.m. § 6 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA vom 17.06.2014, GVBl. LSA S. 288) hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: Textlichen Festsetzungen und Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan, beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht gebilligt.

Außerdem wurden bei der Einleitung folgende Rechtsergebnisse in der jeweils zuletzt gültigen Fassung herangezogen:

Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 376)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 31.05.2024 im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 19, Nr. 52/2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Die frühzeitigste Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 07.01.2025 bis einschließlich 24.01.2025 durchgeführt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 20.12.2024 im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 19, Nr. 12/2024.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 05.12.2024 zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden ausgewertet und in die Planung eingebracht.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 29.10.2025 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" und die Begründung sowie den Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.11.2025 im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 20, Nr. 10/2025 ortsüblich mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" und die Begründung sowie den Umweltbericht sowie die nach Einreichung des Statutrates wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom 08.12.2025 bis einschließlich 14.01.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Zerbst/Anhalt sowie zusätzlich im Bau- und Legenschaftsamt der Stadt Zerbst/Anhalt, Verwaltungsbaustraße 86 a, 39021 Zerbst/Anhalt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.12.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung beschrichtigt.

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Gemeinde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Kopie ihrer Stellungnahme eine Frist.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Aufgrund der Änderung der Planinhalte und der Integration von BatterieSpeicheranlagen wurde eine erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde von der Stadt Zerbst/Anhalt bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Textteilen abgegeben werden können. Die Änderungen in den Ausgangsunterlagen wurden farblich markiert. Ebenfalls wurde die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme und die Dauer der Auslegung auf 14 Tage verkürzt.

Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Begründung und Umweltbericht vom 06.07.2026 bis einschließlich 20.07.2026 im Internet auf der Homepage der Stadt Zerbst/Anhalt sowie zusätzlich im Bau- und Legenschaftsamt der Stadt Zerbst/Anhalt, Verwaltungsbaustraße 86 a, 39021 Zerbst/Anhalt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Die Bekanntmachung der verkürzten öffentlichen Auslegung erfolgte am 26.06.2026 im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 21, Nr. 6/2026.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der verkürzten öffentlichen Auslegung beschrichtigt.

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Gemeinde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Kopie ihrer Stellungnahme eine Frist.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und eine Abwägung vorgenommen. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mitgeteilt worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: Textlichen Festsetzungen und Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan, in seiner Sitzung am ab Sitzung § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung und den Umweltbericht gebilligt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt am zu Grunde liegt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und des Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wird hiermit ausgestellt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, ist am gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt Nr. mit Kopie der Satzung, bei welcher der Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, mit der Begründung und dem Umweltbericht während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, ortsüblich gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtfertigung gemäß § 210 Abs. 2 BauGB sowie weiter auf Fälligkeit und Erschehen von Einspruchsgegenständen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, ist damit am in Kraft getreten.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Innerehalt von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und wesentliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Stadt Zerbst/Anhalt, den

Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorfneugestaltung • Landschaftsplanung

Bürochronstraße 31
06306 Köthen (Anhalt)

Telefon: 03496/ 40 37 -0
Fax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den

Planverfasser

TEIL A: Planzeichnung

TEIL C: Vorhaben- und Erschließungsplan

TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „AGRI-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 BauVO festgesetzt. In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erzeugung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Zulässig sind:

- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellungsvorrichtungen (Modultische), die eine landwirtschaftliche Nutzung unter und zwischen den Modulen zulassen,
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsversicherungen, Hochspannung, Trafos, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen, Überwachung, Löschwasser-kissen/Zisternen),
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten)
- landwirtschaftliche Nutzungen zum Erwerbszweck gem. DIN SPEC 91434

Die hauptsächlichste Nutzungsort im Plangebiet bleibt die landwirtschaftliche Nutzung.

Zur Absicherung der Hauptnutzung sind die Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 Kategorie 1: Aufständigung mit leichter Höhe einzuhalten. Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§16 BauVO)

Die Grundfläche wird differenziert für mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. überschirmte Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauVO)

Die maximale lichte Höhe der Photovoltaikanlagen wird mit 2,10 m und die maximale Höhe der Photovoltaik-anlage sowie der Nebenanlagen werden jeweils gemessen vom unteren Bezugspunkt auf 4,20 m festgesetzt. Abweichend sind im SO Agri-PV Funk- und Kamerastationen mit Funkantennen mit einer maximalen Höhe von 5,00 m zulässig. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängsmittelpunkt, der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage.

2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 1 BauVO)

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ist für die Photovoltaikmodule eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsversicherungen sind mit einer maximalen Grundfläche NA 1 von 6.000 m² zulässig. Zufahrten, Wege und Stellflächen sind mit einer maximalen Grundfläche NA 2 von 5.000 m² zulässig. Eine Überschreitung der GRZ bzw. der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauVO ist nicht zulässig.

2.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22, 23 BauVO)

Solarmodule und Modultische sowie Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen und Übergabestationen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Errichtung von Zaunanlagen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsversicherungen (unterirdisch) sowie von Nebenanlagen für die Erschließung sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücks-flächen zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahme **Landschaftsrechtliche Eingrenzung der AGRI-PVA und Schaffung einer Pufferzone für Wild entlang der L 57 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Entlang des nördlichen Randes des Plangebietes ist parallel dem Verlauf der L 57 ein Grünstreifen zu entwickeln. Entlang der Anlagenbegrenze ist zur optischen Abschirmung der Photovoltaikanlage eine dichte Baum-Strauch-hecke mit einer Gesamtbreite von 5 m anzulegen. Bei der Anpflanzung entlang der Anlagenbegrenze sollte zwingend Hasel (Corylus avellana) als hochwüchsige Strauchart mit zum Einsatz kommen. Nur so können etwaige Blendungen auf den Verkehr der L 57 in vollem Umfang vermieden werden.

Der verbleibende 17 m breite Streifen ist lokal mit einzelnen Strüchern und Strauchgruppen zu bepflanzen (ca. 10 % der Fläche) und ansonsten als Grasaufbau zu entwickeln.

Eine einschneidende Maß der gehölzfreien Bereiche mit Abitur des Mähgutes ist vorzusehen. Diese sollte möglichst spät im Jahr erfolgen (ab Ende Juli).

Folgende Maßgaben sind zu beachten:

- Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze aus dem regionalen Herkunftgebiet (Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland),
- Pflanzqualität: Sträucher: verpflanzter Strauch, Größe 60 - 100 cm,
- Berücksichtigung von insgesamt drei Zuwegungen mit einer Breite von jeweils 7 m (hier Aussetzen der Bepflanzung), zudem ggf. weitere Unterbrechungen der Bepflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungs-leitungen,

Sonstige Maßnahmen zum Artenschutz

Anlage von „Lerchenhorsten“ am angrenzenden Ackerfläche (§ 44 Abs. 3 BNatSchG)

Ein etwa 850 m südwestlich des Vorhabens in den Gemarkungen Pülsdorfe und Bornum befindlicher Acker-schlag (Gem. Pülsdorfe, Fl. 6, Fl. 22 (teilweise) u. 23; Gem. Bornum, Fl. 5, Fl. 121 (teilweise) u. 131) wird naturschutzfachlich aufgewertet. Um Vorhabensrande gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bezüglich der Feldscheue zu vermeiden, werden auf der ca. 24 ha umfassenden Ackerfläche insgesamt 30 „Lerchenhorster“ angelegt. Folgende Maßgaben sind zu beachten:

- Schaffung von Fehlstellen in der Ackerkultur von je ca. 20 m² durch Ständard der Aussaatmaschine während der Saatbestellung;
- Mindestabstände: 25 m zum Ackerand, 2 m zu Fahrgassen, 50 m zu Gehölzen;
- ansonsten Einbeziehung der Bereiche in die normale Flächenbewirtschaftung;
- Realisierung spätestens im Jahr des Baubeginns, Sicherung der Funktion mindestens für die Dauer der Betriebszeit des Solarparks.

Die Maßnahme stellt eine vorgezogene Maßnahme dar, d. h., sie muss spätestens im Jahr des Baubeginns realisiert sein. Die Funktion muss mindestens für die Dauer der Betriebszeit des Solarparks gesichert sein.

Konfliktvermeidende Baustellenregelung (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Die Baustellregeln sind außerhalb der Vorgeburtzeit, d. h. im Zeitraum von September bis Februar zu beginnen und ohne gefährliche Unterbrechungen abzuschließen. Gegebenenfalls sind hierfür separate Bauführer auszuweisen. Entstanden sich die Baustellen bis in die Zeit der Vorgeburtzeit, stellen die Bauführer die Baustellenaktivitäten in den betreffenden Bereichen eine wirksame Vergrämrungsmaßnahme dar, welche die Anwesenheit sensibler Vögelarten verhindert. Aus dem Baugeschehen resultierende Individuenverluste (Gelege, unseilschädliche Jungvögel) können so vermeiden werden.

Legende

- Flurstücksgrößen
- Baugrenze
- Anrechenbare Grundfläche
- Zufahrt
- Modultische
- Transformatorstation
- Feuerwehrauflastfläche
- Löschwasserzisternen
- optionale BESS Fläche
- Grünfläche

Schematische Darstellung (urnatmaßstablich)

Abbildung 1: Beispielhafter Querschnitt zweier Modultische-reihen

Vorhabenbeschreibung:

Projektbezeichnung: AGRI-Photovoltaik Silberberge
Ortsteil: Straguth
Flur: 5
Flurstück: 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 123, 124, 125
Vorhaben: Errichtung einer AGRI-Photovoltaik-Anlage mit einer Kapazität von ca. 65 MWp
Kontakt / Vorhabenbetreiber: SUNFarming Projekt GmbH
Zum Wiesenerk 11
15327 Erner
25.05.2025

Inhalt:

1. Kurzbeschreibung und Darstellung des Konzeptes
2. Konzeption einer Photovoltaik-Freilichtanlage
3. Vorhabenbeschreibung
4. Außen- und Innere Erschließung
5. Kennzahlen
6. Layoutplan

1. Vorhaben:

Die SUNFarming Projekt GmbH plant die Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434 auf den Grundstücken der Flur 5, Flurstücke 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 123, 124, 125 in der Gemarkung Straguth der Stadt Zerbst. Die Flurstücke liegen südöstlich der Ortschaft Straguth, haben eine Gesamtfläche von 55 ha und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Ein Nutzungsvertrag wurde mit dem Verpächter entsprechend der o. g. Flurstücke abgeschlossen, die Sicherung der Flächen ist somit erfolgt.

2. Technische Details

Die geplante Photovoltaikanlage wird gem. DIN SPEC 91434:2021-05, Segment 1 als bestehende, horizontal aufgeständerte Agri-Photovoltaikanlage auf Feldrand errichtet. Sie besteht aus einzelnen Modultischen mit teiltransparenten, bifazialen monokristallinen Glas-Glas-Modulen im Bereich von 50 bis 55 Wp und perforierter Regenwasserentwässerung unterhalb der Module sowie Stahl-Unterkonstruktionen, die ohne weitere Verankerung in den Boden gerammt werden und korrosionsschutz sind.

3. Außen- und Innere Erschließung

Die Haupterschließung der Vorhabenflächen erfolgt über die unmittelbar nördlich angrenzende Landesstraße L 57 im Nord-westen. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Die innere Erschließung erfolgt in unbefestigter Bauweise. Aus Gründen der Sicherheit, vor unbefestigten Böden, und des Versicherungsschutzes erfolgt optional die Ausbuchtung der AGRI-Photovoltaikanlage durch eine Zaunanlage mit einer Höhe von 1,50 m inklusive Oberseilgurt sowie mit Kletterdurchlass (ca. 15 bis 20 cm). Die Projektfäche wird durch mehrere Zufahrten mit einer Breite von je 4 bis 7 m zugänglich sein. Diese dienen vorrangig dem Landwirt und sichern lediglich die aktuellen Zufahrtenwege.

4. Kennzahlen

Das Anlagenprojekt (Planung) hat folgende Eckdaten:

- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modultischen und deren Unterkonstruktionen und Bodenversickerungen, mit folgenden Kennzahlen:
 - o Untere lichte Modultische von ca. 2,10 m
 - o Obere Modultische von ca. 3,85 m
 - o Abstand zwischen den Modultischen von ca. 3,00 m
- Zentralwechselrichter (Hl), Netztransformatoren und Mittelspannungsschaltanlagen.
- 600 Batteriespeicher
- o Flächegröße 1 ha
- Löschwasserzisternen/Löschwasserzisternen
- Kamerastationen
- Einfriedungen, Zaunanlage mit Toren mit ca. 2,00 m Höhe sowie Mindestabstand zur Geländeoberkante von 15 bis 20 cm

Planzeichnerklärung

Gemäß Planzeichnerverordnung 1990 i.d.F. vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) und der Baunutzungsverordnung 2017 i.d.F. vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet "AGRI-Photovoltaik"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 11 Abs. 2 BauVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauVO)

6. Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
hier: - Telekommunikation

9. Grünflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
hier: **private Grünfläche**

Maßnahmenbeschreibung gemäß textlichen Festsetzungen Nr. 1
Grünordnerische Festsetzungen Maßnahme 1 - 4

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Löschwasserentnahmestelle

Nutzungsschablone

GR NA 1: Grundflächenzahl für Photovoltaikanlagen für elektrische und sonstige Betriebsversicherungen

GR NA 2: zulässige max. Grundfläche für Nebenanlagen für die Erschließung (siehe textliche Festsetzung Nr. 2, 3)

OK: max. Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2, 2)

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 20 000

OTK10 021 © LvmGeoLSA, A18-223-2020
(Veränderung: u.d.M. 1.25.2020)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 03/2024
"AGRI-Photovoltaik Silberberge"

- Satzungs-exemplar -

Stand: 14.08.2025
Format: 20814-v093-24_2-0
Format: 841 x 1135

Maßstab 1 : 5 000