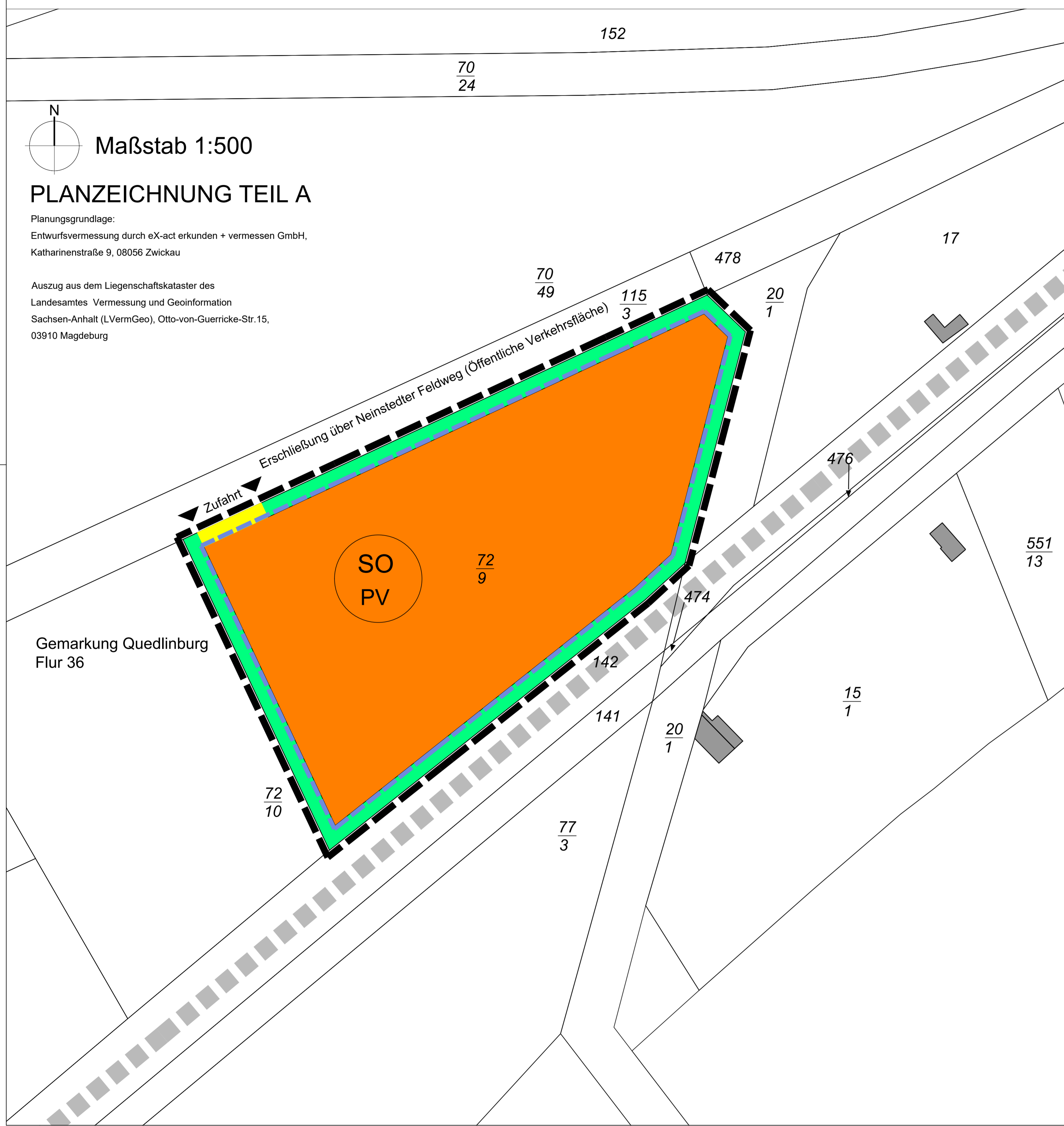


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 der Welterbestadt Quedlinburg "Solarkraftwerk Neinstedter Feldweg"



## PLANZEICHNUNG TEIL A

Planungsgrundlage:  
Entwurfsvermessung durch eX-act erkunden + vermessen GmbH,  
Katharinenstraße 9, 08056 Zwickau

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des  
Landesamtes Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (LVermGeo), Otto-von-Guericke-Str.15,  
03910 Magdeburg

Gemarkung Quedlinburg  
Flur 36

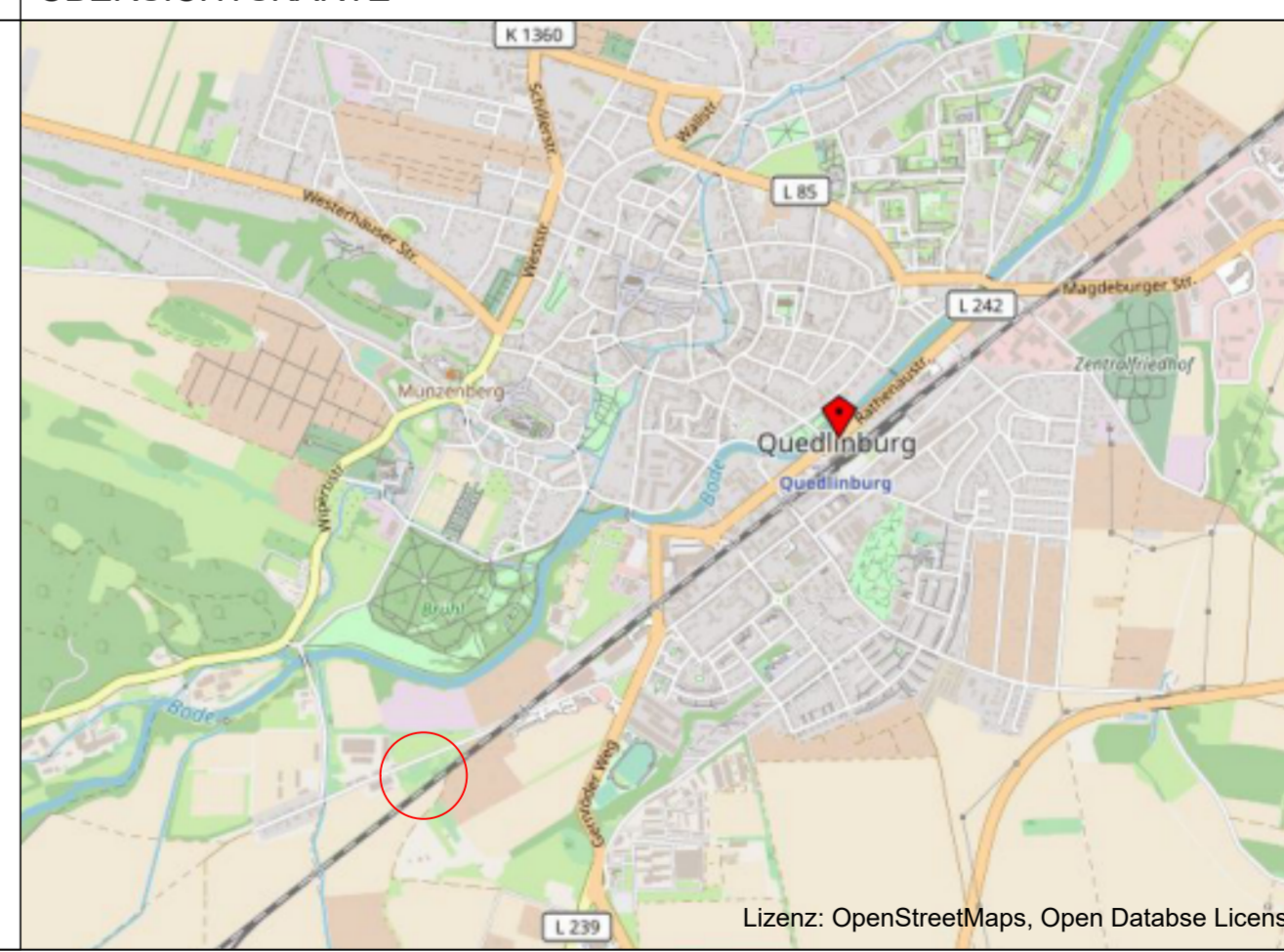
PLANZEICHENERKLÄRUNG	
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<p><b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik Freiflächenanlage"</p>
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<p><b>GRZ 0,6</b> Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p>
<b>123 m ü.NHN</b>	Höhenbezugspunkte (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE</b>	<p><b>Baugrenze</b> (§ 9 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)</p>
<b>VERKEHRSFÄCHEN</b>	<p><b>Bereich für Ein- und Ausfahrt</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p><b>private Verkehrsfläche</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p>
<b>MAßNAHMEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<p><b>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p><b>Abgrenzung von Flächen mit grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen</b></p>
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	<p><b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</b> (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>
<b>HINWEISE - DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	<p><b>Bahntrasse</b></p> <p><b>Gebäude Bestand</b></p> <p><b>Flurstücksgrenzen und -nummer</b></p>

**TEXTLICHE HINWEISE**

Geltungsbereich  
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan 1:500 dargestellt und hat eine Fläche von 0,73 ha. Er erstreckt auf das Flurstück 72/9, Flur 36 in der Gemarkung Quedlinburg.

TEIL B TEXTLICHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung von einer 750 kWp (entspricht 0,75 MWp) Anlage für die Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie). Zulässig sind: - Solarmodule für Photovoltaik mit Aufständerung - Verkabelung der einzelnen Modultische untereinander - Ein Gebäude für einen Trafostation mit einer Grundfläche von maximal 15,00 qm - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage - Zuwegungen - Grundstückseinfriedung durch einen Zaun inkl. Obersteckschutz, Höhe 2 m
2	Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO) 2.1 Höhe der baulichen Anlagen Die Oberkante beträgt max. 3,5 m. Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,5 m betragen. 2.2 Höhe von Nebenanlagen Die Oberkante von Nebenanlagen wie Trafogebäude darf maximal 4,5 m betragen.
3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 3.1 Die mit Photovoltaikmodulen und Aufständerung überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. 3.2 Für die Verankerung der Aufständerung sind ausschließlich Ramm- oder Schraubprofile zu verwenden. Für die Errichtung von Gebäuden der Nebenanlagen ist die Verwendung von Betonfundamenten zulässig.
4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine private Verkehrsfläche die an das öffentliche Straßennetz angeschlossen ist.
5	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Die Unterbrechung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch die Zufahrt ist zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN	
-	Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634)
-	Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3766)
-	Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 3766)
-	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2016 (GVBl. LSA S. 254)
-	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I. S. 3434)
-	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
-	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 769, 801) zuletzt durch 10 Abs. 7 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
-	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. September 2017 (BGBl. I. S. 3465)
-	Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 2. April 2002 (GVBl. LSA 2002, 214), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708)
-	Hauptsatzung der Welterbestadt Quedlinburg in der aktuellen Fassung



VERFAHRENSVERMERKE	
Präambel	Aufgrund des § 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... folgende Sitzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 "Solarkraftwerk Neinstedter Feldweg" der Welterbestadt Quedlinburg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:
Verfahrensvermerke	1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom ..... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Welterbestadt Quedlinburg im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg "Quirier" Nr. ....
Mit Schreiben vom .....	..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Auslegung vom .....	..... bis zum .....
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .....	..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Stadtrat hat am .....	..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....	..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom .....	..... bis .....
..... während der Dienststunden in den Räumen der Welterbestadt Quedlinburg, nach § 3 Abs. 2 BauGB, ausliegen.	
Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurden am .....	..... im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg "Quirier" Nr. .... bekannt gemacht.
Welterbestadt Quedlinburg, den .....	..... Der Oberbürgermeister
2. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .....	..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Welterbestadt Quedlinburg, den .....	..... Der Oberbürgermeister
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am .....	..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom .....
..... gebilligt.	
Welterbestadt Quedlinburg, den .....	..... Der Oberbürgermeister
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.	
Welterbestadt Quedlinburg, den .....	..... Der Oberbürgermeister
5. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dem Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .....	..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung der sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am .....	..... in Kraft getreten.
Welterbestadt Quedlinburg, den .....	..... Der Oberbürgermeister

**WELTERBESTADT QUEDLINBURG**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.52 "SOLARKRAFTWERK NEINSTEDTER FELDWEG"**

MAßSTAB 1:500  
FASSUNG: 27.08.2018

Planungsgruppe Spannbauer  
Georgiistr. 25  
38855 Wernigerode  
Tel 01525 37 11 023, foran\_spannbauer@web.de

**VORENTWURF**