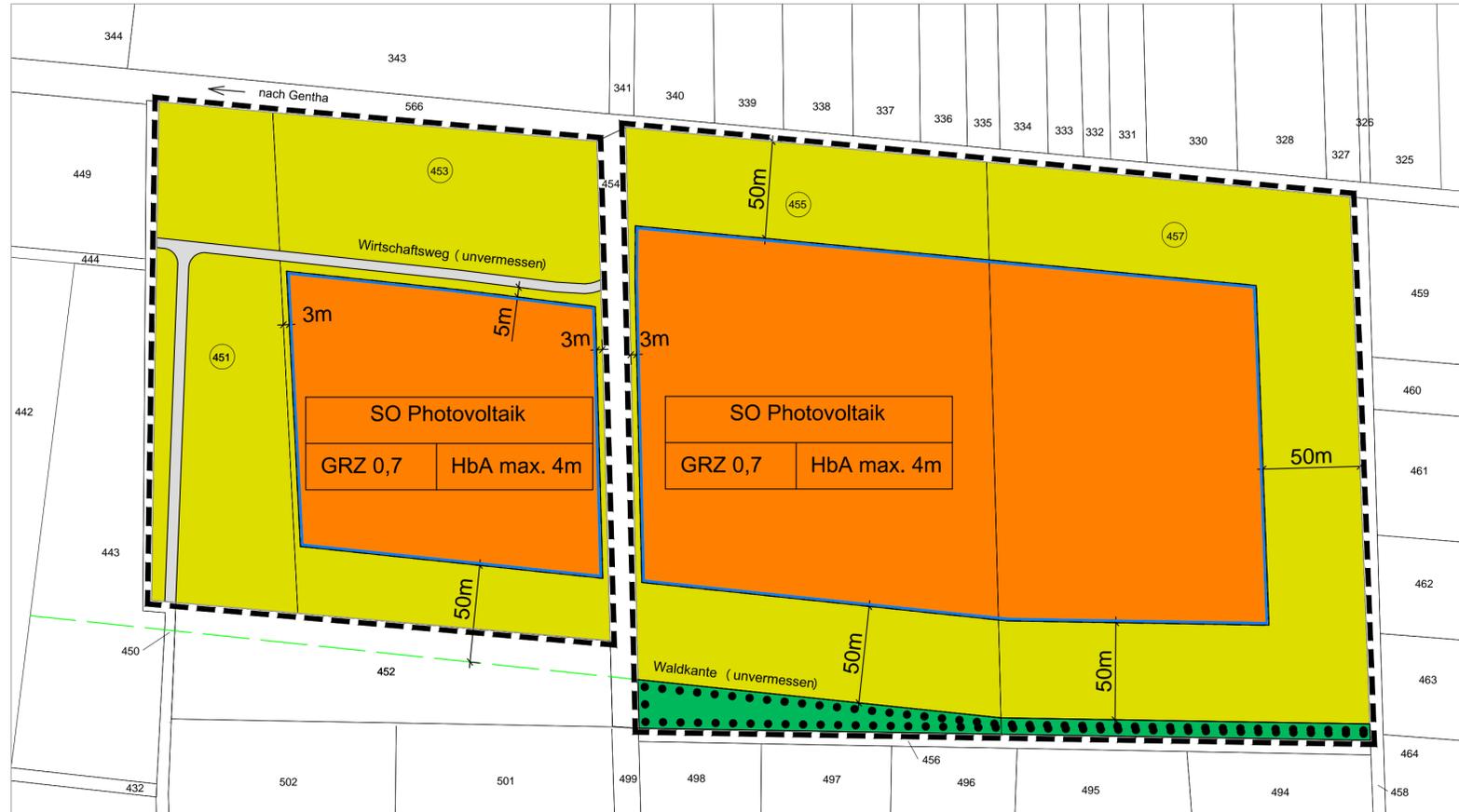


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38 "Solarpark Jessen 1" - Teilfläche A

## Planzeichnung (Teil A)



### Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)

**SO Photovoltaik** Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,7 Grundflächenzahl  
HbA max. 4m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

überbaubare Fläche  
Baugrenze

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Landwirtschaft  
Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgebung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

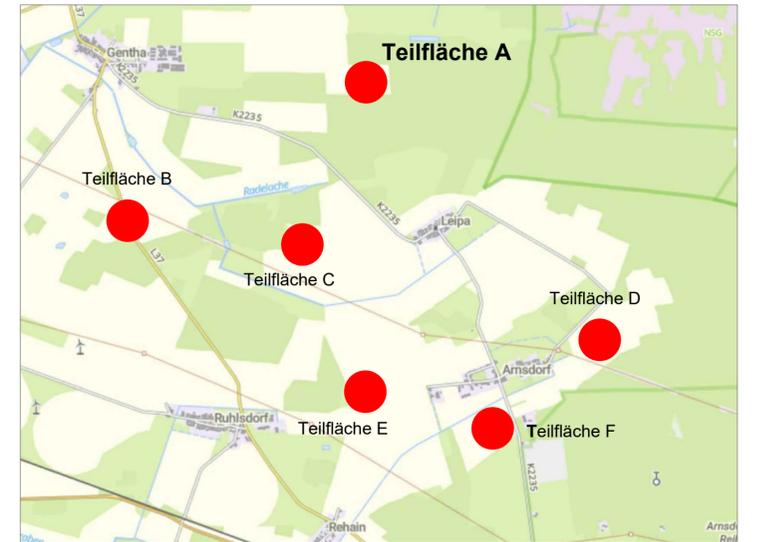
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstückgrenze  
Flurstücknummer (z.B. 451)  
vorhandene Wirtschaftswege, Erhalt

### Lage in der Örtlichkeit

(ohne Maßstab)



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer © Geobasis-DE / LVermGeo 2023

**Hinweis:**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 38 "Solarpark Jessen 1" besteht aus den Planzeichnungen Teilfläche A bis F (Blatt-Nr. 1 bis 6)

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) vom ..... der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 38 "Solarpark Jessen 1" nach § 10 Abs.1 BauGB, bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A), Blatt-Nr. 1 - 6 und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:  
Gemarkung: Genta  
Flur: 1  
Flurstücke: 451, 453, 455 und 457

Kartengrundlage:  
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, .....

### Gesetzliche Grundlage

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Zugehörige Verordnungen sind:
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)

### Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen werden auf der abschließenden Planausfertigung der Planzeichnung (Satzungsexemplar) aufgebracht. Damit ist gewährleistet, dass Zeichnung und Text auch für den Laien immer im Zusammenhang zu sehen sind.

Auf die Darstellung wird zunächst aus Gründen der Handhabbarkeit und Bearbeitbarkeit des Plans verzichtet.

### Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke werden auf der abschließenden Planausfertigung der Planzeichnung (Satzungsexemplar) aufgebracht. Damit ist gewährleistet, dass die einzelnen Verfahrensschritte auch für den Laien immer im Zusammenhang zu sehen sind.

Auf die Darstellung wird zunächst aus Gründen der Handhabbarkeit und Bearbeitbarkeit des Plans verzichtet.

<b>Stadt Jessen (Elster)</b>	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38 "Solarpark Jessen 1" - Teilfläche A	
Vorentwurf 01. Juli 2024	Planungshoheit: Stadt Jessen (Elster) Schloßstraße 11 06917 Jessen (Elster)
Blatt-Nr. 1 von 6	Entwurfs- und Ver- fahrensbetreuung: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 2.000	Bearbeiter : Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld