

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38 "Solarpark Jessen 1" - Teilfläche B

Planzeichnung (Teil A)



Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:  
 Gemarkung: Genthä  
 Flur: 2  
 Flurstücke: tlw. 71, tlw. 72 und tlw. 161  
 Flur: 4  
 Flurstück: tlw. 6/6

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).
- **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** (Planzeichnungsverordnung - 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).

Zugehörige Verordnungen sind:

**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.

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Freileitung mit beidseitigem Schutzstreifen  
 (Leitungsverlauf unvermessene Darstellung)

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

Flächen für Landwirtschaft

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier A/E-Maßnahmen: zweireihige Laubstrauchhecke

Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstückgrenze

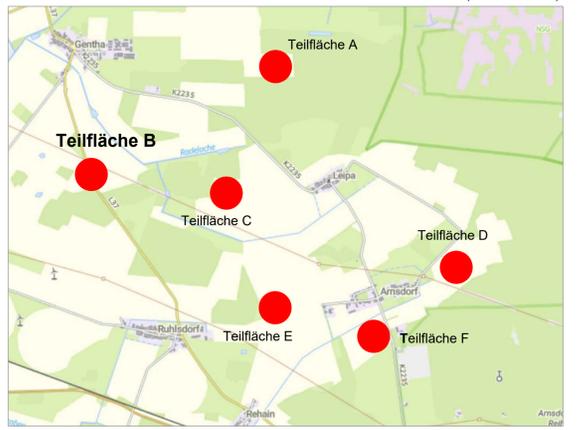
z.B. (71) Flurstücknummer

vorhandener Wirtschaftsweg

Überhaken Flurstück

Lage in der Örtlichkeit

(ohne Maßstab)



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

**Hinweis:**  
 Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Planzeichnung zum Vorentwurf dargestellte Lage und der Verlauf der Leitung und die Schutzstreifenbreite nachrichtlich und unvermessene erfolgte. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Leitungsinhaber zur Abgabe einer aktuellen Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der Planfortschreibung zum Entwurf können sich somit Änderungen an der ausgewiesenen Sonderbaufläche aus der Lage, dem Verlauf und der Schutzstreifenbreite ergeben.

**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.

<b>Stadt Jessen (Elster)</b>	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38 "Solarpark Jessen 1" - Teilfläche B	
Vorentwurf 01. Juli 2024	Planungshoheit: Stadt Jessen (Elster) Schloßstraße 11 06917 Jessen (Elster)
Blatt-Nr. 2 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