

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

Planzeichnung (Teil A)



Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Ruhlsdorf
Flur: 2
Flurstücke: tlw. 183, tlw.184, 200 und 201

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

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauG B, § 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 (hier: vorhandenes Feldgehölz)

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)

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Anschluss an Erschließungsweg

Sonstige Planzeichen

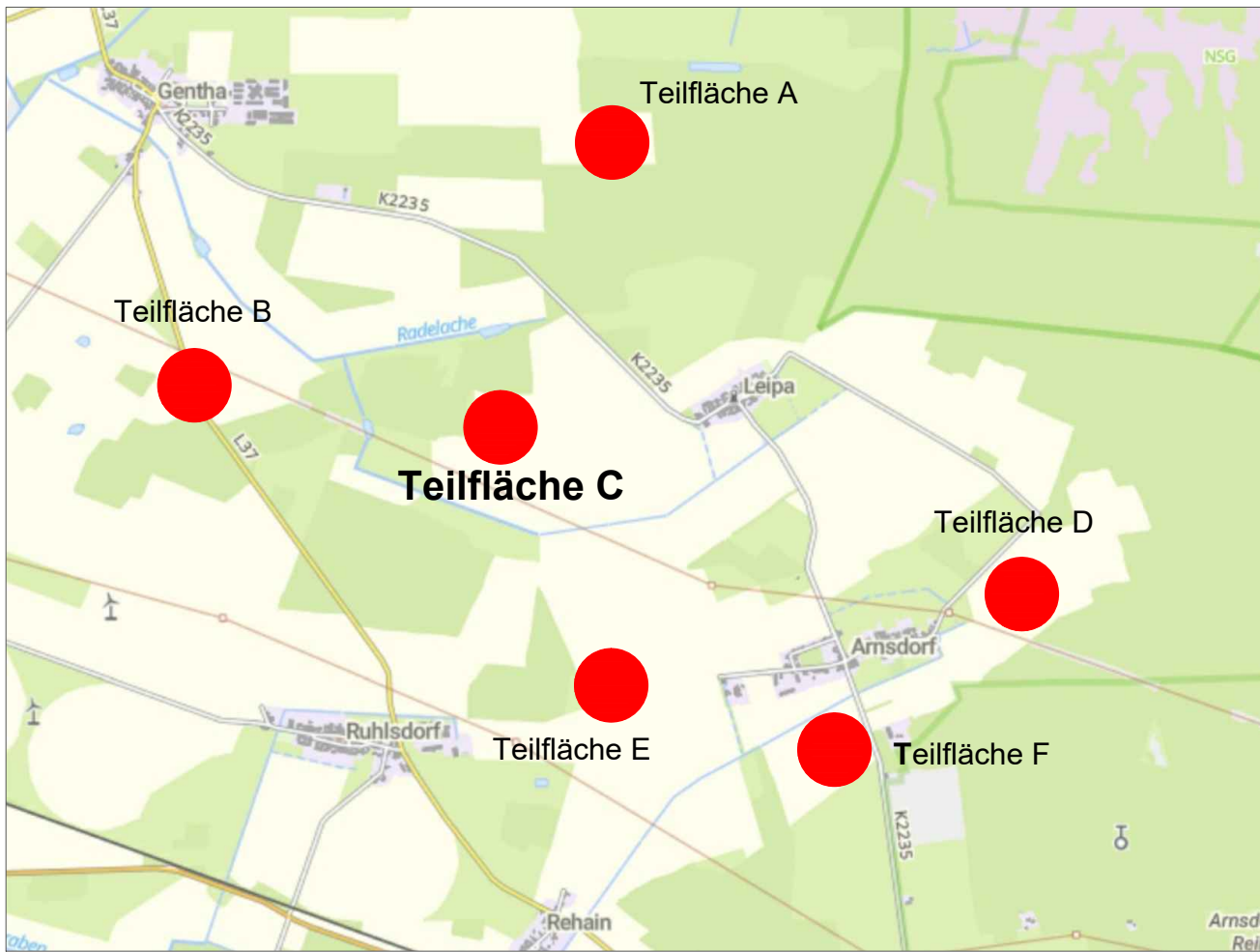
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
Überhaken Flurstück

Lage in der Örtlichkeit

(ohne Maßstab)



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

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 (Satzungsexemplars) 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 Bearbeitungsfähigkeit 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 Bearbeitungsfähigkeit des Plans verzichtet.

Hinweis:
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 38
"Solarpark Jessen 1" besteht aus den Plan-
zeichnungen 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.



Stadt Jessen (Elster)

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

Vorentwurf
01. Juli 2024

Blatt-Nr. 3 von 6

M 1 : 2.000

Planungshoheit: Stadt Jessen (Elster)
Schloßstraße 11
06917 Jessen (Elster)

Entwurfs- und Ver-
fahrensbetreuung: Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Bearbeiter : Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld