

Stadt Jessen (Elster)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 45 „Sondergebiet Windenergie Gentha-Seyda-Mügeln“

Teil B - Textliche Festsetzungen

Vorentwurf Stand 15. September 2025

Allgemeine Hinweise

1. Die Satzung besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt zwischen den Ortslagen Seyda Gentha und Mügeln.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben:

Gemarkung Gentha

Flur 1, Flurstücke:	154 - 164, 174 - 203, 215 - 246, 247/1, 247/2, 248 - 274, 282 - 284, 290 - 295, 305 - 306, 308, 313, 318 - 319, 342, 344 - 356, 445 - 451, 566
Flur 5, Flurstücke:	10, 23 - 24, 26 - 27, 31, 59 - 101, 120
Flur 6, Flurstücke:	1 - 9, 10/1, 10/2, 12 - 14, 16 - 21, 22/1, 22/2, 25, 31 - 50, 52 - 55, 59 - 61, 64 - 67, 70 - 91
Flur 7, Flurstücke:	88, 96 - 98, 100, 102 - 103, 556 - 559, 572 - 573

Gemarkung Seyda

Flur 4, Flurstücke:	82/3, 83 - 84, 106 - 107, 109 - 112, 114 - 115, 117 - 119, 121 - 175, 177 - 288, 306 - 307
Flur 5, Flurstücke:	1 - 17, 20, 24, 103 - 106, 111 - 155
Flur 6, Flurstücke:	1 - 9, 10/2, 10/3, 11 - 17, 18/1, 19 - 26, 27/1, 27/2, 28 - 68
Flur 7, Flurstücke:	1 - 2, 13 - 142
Flur 8, Flurstücke:	40, 46 - 47, 49 - 50, 53 - 54, 59 - 65, 67 - 70, 72 - 76, 78 - 84, 87 - 92, 94 - 99, 101 - 107, 109 - 111, 244 - 267, 270

Gemarkung Mügeln

Flur 11, Flurstücke:	95, 114, 116 - 117, 132 - 156, 167, 169 - 205, 207 - 210, 213 - 249, 252 - 256, 257/2, 258, 327, 330
Flur 12, Flurstücke:	1 - 42, 43/1, 43/2, 44 - 81, 83 - 105, 109/1, 114/1

3. Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird in der Stadtverwaltung der Stadt Jessen (Elster), im Bauamt, Schloßstraße 11 in 06917 Jessen (Elster) für jedermann zur Einsichtnahme niedergelegt. Ebenso werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt eingestellt.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird nach § 11 Abs. 1 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ festgesetzt.

Innerhalb der festgelegten Sondergebietsfläche sind zulässig:

- 23 Windenergieanlagen
- Nebenanlagen (Aufstellflächen für Kräne, Anlagen für Montage und Wartung sowie Trafo- und Speicheranlagen)
- außerhalb der vorgenannten Anlagen land- und forstwirtschaftliche Bodennutzungen
- Zuwegungen (Erschließungswege) und Leitungstrassen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

Für jede Windkraftanlage wird eine zulässige Grundfläche von max. 3.000 m² festgesetzt.

3. Maßnahmen zum Schutz des Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die anzulegenden Zuwegungen (Erschließungswege) für Montage- und Servicefahrzeuge der Windkraftanlagenbetreiber sind in einer wasserdurchlässigen Ausführung herzustellen.