

Legende

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(§9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

SO Solar § 11 Abs. 2 BauNVO

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

Höhe der baulichen Anlagen

80.0 ÜNHN maximale Höhe baulicher Anlagen

Nutzungsschablone (§9 Abs. 1 und 2 BauGB)

SO Solar	
Grundfläche	max. Höhe baulicher Anlagen
GR 11200 m²	(FH) 80.0 ÜNH

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

Grünordnerische Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sonstige Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

geplante Trafostation (Darstellung ohne Normcharakter)

geplanter Zaun (Darstellung ohne Normcharakter)

innere Erschließung (Service- und Feuerwehrzufahrt) (Darstellung ohne Normcharakter)

TEIL B TEXTEIL

I. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

Innerhalb des Baugebietes sind nur baulichen Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlage
Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist der nordwestliche Grenzstein mit 76.87 ÜNHN.
Es sind bauliche Anlagen bis 80.0 m über ÜNHN zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die gesamte B-Planfläche ist unter Berücksichtigung des §6 BauO LSA bebaubar, außer den notwendigen Abstandsflächen und der nordöstlich festgesetzten Fläche.

3. Einfriedungen

Es ist ein offener Zaun mit einer Bauhöhe von max. 2,20 m über OKG einschließlich Übersteigenschutz zulässig. Zur Bauhöhe gehört auch ein Abstand zwischen Zaununterkante und Gelände, der max. 0,20 betragen kann.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im nördlichen und östlichen Randstreifen ist eine zweireihige Pflanzung nach Pflanzliste 1 vorzunehmen.

Pflanzliste 1:

Crotaegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	60 Stück
Cytisus scoparius	Besenginster	30 Stück
Malus sylvestris	Holzpfel	30 Stück
Prunus spinosa	Schliehe	60 Stück
Rosa canina	Hundsrose	60 Stück
Rubus fruticosus	Brombeere	60 Stück

III. Hinweise

1. Bei Auffinden von Bodendenkmalen sind die Maßgaben des DSchG LSA zu beachten.

2. Es wird auf folgende Maßnahme zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Auswirkungen auf die Schutzgüter verwiesen:

V_{Ass}¹ Ökologische Baubegleitung

Diese Vermeidungsmaßnahme ist im Umweltbericht unter 2.3.1. genauer beschrieben.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Annaburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan PVA "Am Betonwerk", Prettin, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag beschlossen.

Annaburg, den

.....

Klaus-Rüdiger Neubauer
Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Annaburg hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise den vorhabenbezogenen Bebauungsplan PVA "Am Betonwerk", Prettin, mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag in ihrer Sitzung am beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist am im Amtsblatt Nr. der Stadt Annaburg erfolgt.

Annaburg, den

.....

Stefan Schmidt
Bürgermeister

(Siegel)

2. Ausfertigung

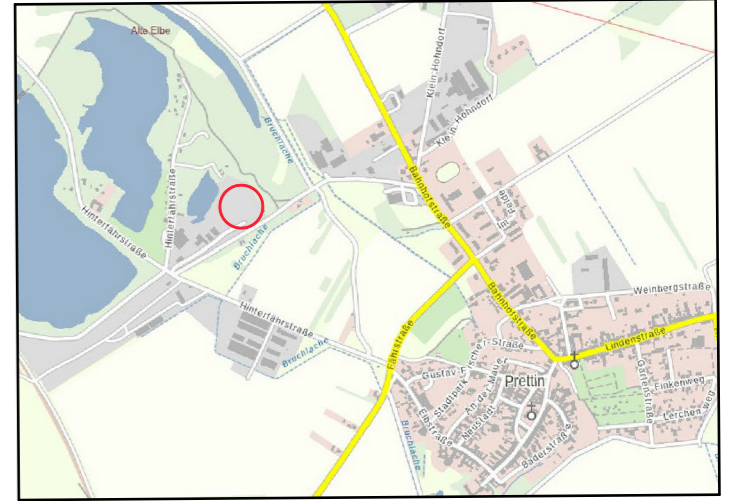
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan PVA "Am Betonwerk", Prettin wird hiermit ausgefertigt.

Annaburg, den

.....

Stefan Schmidt
Bürgermeister

(Siegel)



3. Bekanntmachung und Wirksamwerden

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan PVA "Am Betonwerk", Prettin, sowie die Stelle, bei der die Planung, einschließlich zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB, für jedermann auf Dauer einsehbar sind und darüber Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtsblatt Nr. der Stadt Annaburg bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. (§10 Abs. 3 BauGB)

Annaburg, den

.....

Stefan Schmidt
Bürgermeister

(Siegel)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

© GEO-Basis-DE/LVermGeo LSA 01.06.11/A18-7005957-2011
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Plangrundlage: Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro
Syring Vermessung, Dessau-Roßlau, vom Juni 2021

Planzeichnung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

PROJEKTLOGISTIK WILLE UG (haftungsbeschränkt)		Tel. 035363/70 00 Fax 035363/70022 willebernd@web.de
<small>Brandenburgische Ing.-Kammer Dipl.-Ing. B. Wille, Zul.-nr. 30606/98</small>		
Bauherr: EnerGeno Heilbronn - Franken eG Bildungscampus 3, 74076 Heilbronn		
Maßstab: 1:750	vorhabenbezogener Bebauungsplan PVA "Am Betonwerk"	Datum: Sept. 2021 Aktualisierung nach UWB im Dez. 2021
Bearbeiter:	Prettin, Am Güterbahnhof	Zeichn.-nr.:
2. Entwurf		