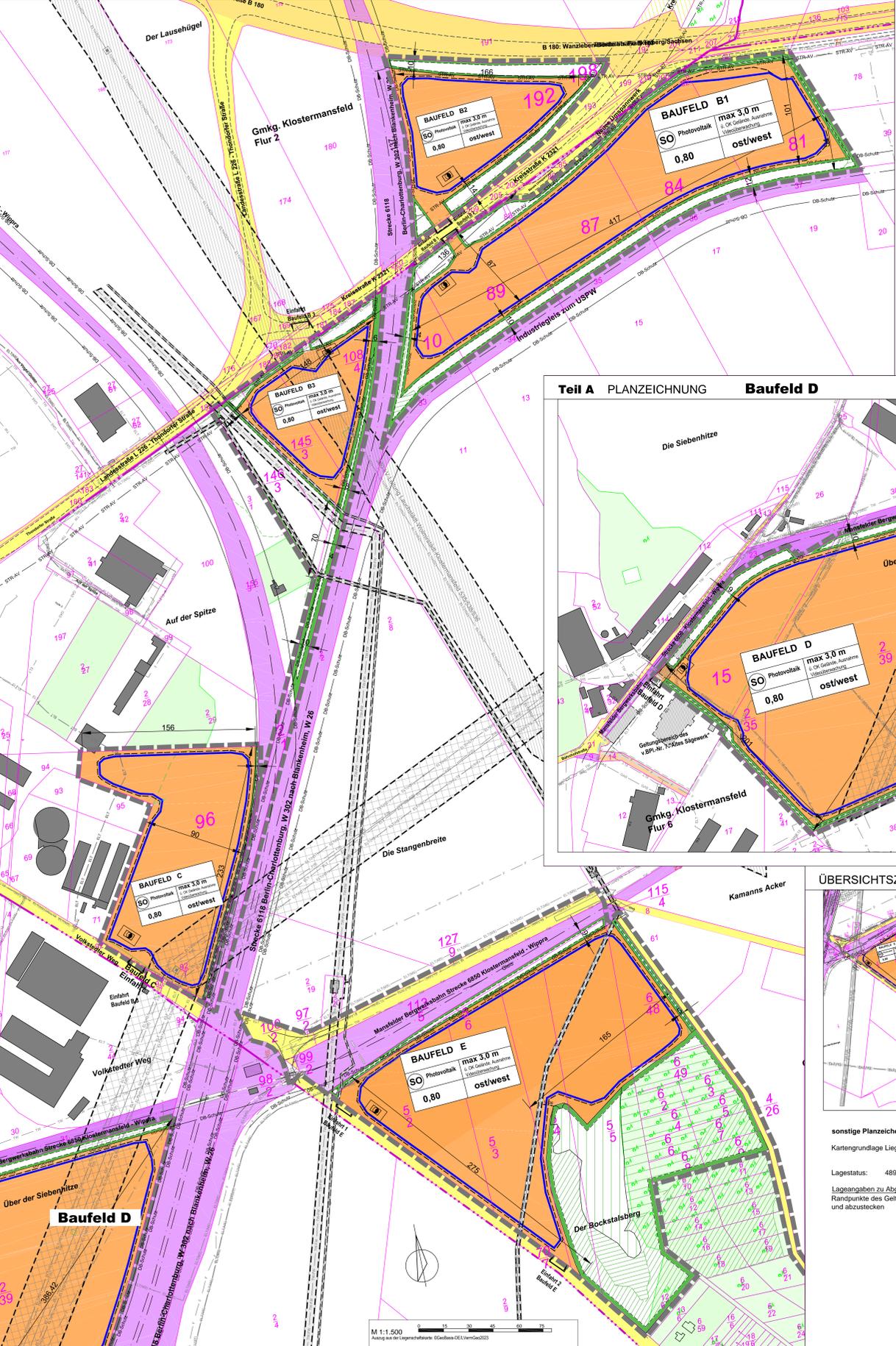
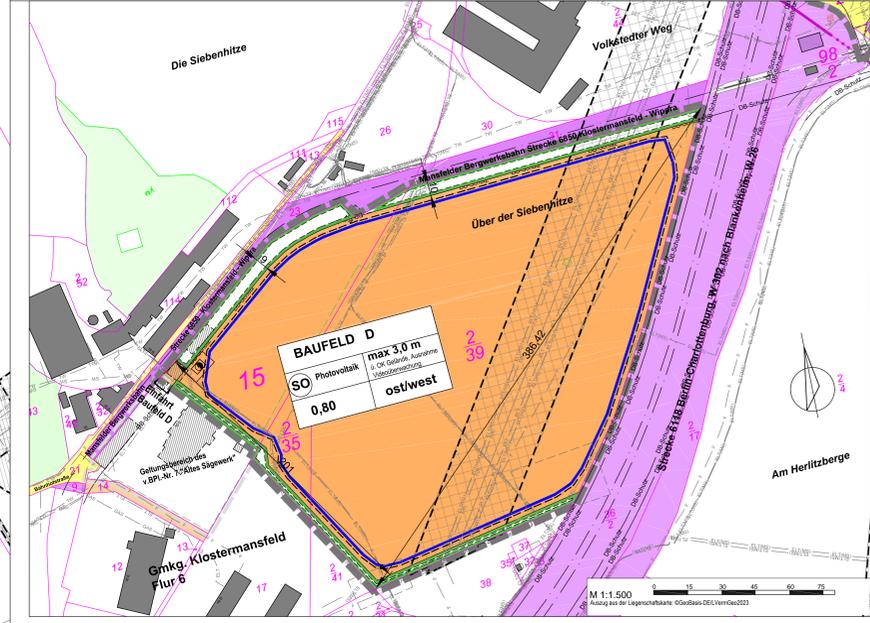


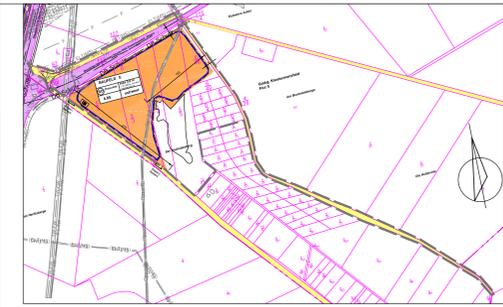
Teil A PLANZEICHNUNG Baufelder B1, B2, B3, C, E



Teil A PLANZEICHNUNG Baufeld D



ÜBERSICHTSZEICHNUNG Geltungsbereich Baufeld E



sonstige Planzeichen, informelle Darstellungen
 Kartengrundlage Liegenschaftskataster:
 Lagestatus: 489 / ETRS89 UTM32
 Lageangaben zu Abgrenzungspunkten
 Randpunkte des Geltungsbereiches sind vor Baubeginn in der Örtlichkeit zu überprüfen und abzustechen

Teil A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (PlanZV)

Fiktive Nutzungsbezeichnungen
 Art der Nutzung: max. Anlagentiefe: max. 3,0 m
 Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,80
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
 hier: Zweckbestimmung Photovoltaik
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Grundflächenzahl: max. 0,80
 maximale Höhe baulicher Anlagen, Oberkante in 3,0 m über Gelände, Ausnahme: Traubenlagen, Videobewachungsanlagen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
 Baugrenze
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB und § 23 BauNVO)
 Zweckbestimmung Elektrizität
 Betriebsbedingte Gebäude und Anlagen und Übergabestationen der Photovoltaikfreiflächenanlage, einsch. vorhandener Anlagen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10, (4) und § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5(2)Nr. 10,(4) und §9(1)Nr. 20,25 und (6) BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25,(a) und (6) BauGB)
 zu schützende Flächen nach Biotopkartierung MEP Plan GmbH, Dresden
sonstige Planzeichen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorger, Schutzstreifen unter/über den Leitungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen, Breite nach Angaben Versorger.
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit, Schutzstreifen über den Leitungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen, nach Abschluss der Unterbauvereinbarung bebaubar
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit, Schutzstreifen über den Leitungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen, von der Bebauung freizuhalten
sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 8 und des Vorhaben- und Erschließungsplanes, "Sondergebiet Photovoltaik"
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 7 und Vorhaben- und Erschließungsplan "Altes Sägewerk"
Einfaß
 Einfahrt 1
 Bundesstraßen
 Kreis- und Landesstraßen
 gemeindeeigene Straßen und Wege
 Straßen und Wege im Privatbesitz
VERKEHRSFLÄCHE
 Bahnanlagen, in Betrieb
 Schutzstreifen an Bahnanlagen
 Schmalspur: 15,00 m ab Gleisrand
 Normspur: 17,50 m ab Gleisrand
 bestehende Gebäude unverändert
 abzuschleifende Gebäude
von der Bebauung freizuhalten
 Schutzstreifen entlang von Bundes-, Kreis- und Landesstraßen
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 vorhandene Flurgrenze
 vorhandene Gemarkungsgrenze
 Flurstücksnummer im Planbereich
 Flurstücksnummer außerhalb des Planbereiches
Gen. Klostermansfeld Flur 5
Bestand vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen
 F Telefonleitung: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Ost, Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle, 102010650/2022, vom 16.09.2022
 TW TW-Trinkwasser: Midewa GmbH, Lutherstadt Eisleben Auskünfte vom 19.10.2022, Druck: 04.10.2022 Online-Auskunft (Portal Midewa): 29672, 29673 und 29674 vom 05.10.2022
 TW-FW FW-Fernwärmeleitung: Fernwärmeversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau, Auskunft: 220919, FHF_LP_B01_44 und 220919, FHF_LP_B02_44 vom 19.09.2022 nicht überbaubar
 F-TW TW-Fernmeldkabel: Fernwärmeversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau, Auskunft: 220919, FHF_LP_B01_44 und 220919, FHF_LP_B02_44 vom 19.09.2022 nicht überbaubar
 SW Abwasser: Abwasserzweckverband Wipper-Schlenze, Hettstedt Auskunft vom 19.09.2022
 Strom: 50 Hz Netz Transmission GmbH, Berlin Auskunft vom 16.09.2022 Hochspannung (380/44 kV): Freileitung, unterbaubar nach Unterbauvereinbarung
 Strom: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Naumburg Auskunft: 1395122_V97956_VS-O-A-G-May vom 25.10.2022
 ETR(HS) ETR(HS1) Hochspannung, Freileitung, unterbaubar nach Unterbauvereinbarung
 ETR(F) L-TK-Frei DFU Telekommunikationsfreileitung für Strom Fernmeldleitung
 Strom: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Naumburg Auskunft: 1395022_V97955_VS-O-A-G-May vom 20.10.2022
 ETR(MS) ETR-MS Mittelspannung
 ETR(NS) ETR-NS Niederspannung
 Gas: HD Hochdruckleitung
 Gas: MD Gasmittelspannung
 Gas: a.B. Gasleitung außer Betrieb

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 1.1. Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt.
 1.2. Auf den Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zulässig.
 1.3. Innerhalb der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO Photovoltaik sind sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.
 2. Maß der baulichen Nutzung
 2.1. Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,8 festgelegt.
 2.2. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 3,00 m ü.ÖKG, Ausnahme Videobewachungsanlagen und Trafo- und Übergabestationen.
 2.3. Die Unterkante der Photovoltaik hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Geländeoberkante zu halten.
 3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
 3.1. Die Baugrenze wird festgelegt.
 Der Abstand der Baugrenze zu Geltungsbereichs- und zu Straßenflächen beträgt mindestens 3,0 m.
TEXTLICHE FESTSETZUNG n. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 3 LBO LSA
 4. Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (inklusive Überstegeschutz), optisch durchlässigen Einzäunung ist für die Bereiche der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen.
 5. Notwendige Leitungen und Kabel sind unterirdisch oder an der Unterseite der Photovoltaik zu verlegen.
 6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 6.1. Die unbefestigten Flächen im Aufstellungsbereich für Solar-Module und die Umfahrungen sind durchgehend zu begrünen. Damit sind blütenreiche Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Die Flächen sind durch mosaikflächige Mahd dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Festsetzungen aus dem Umweltbericht zu Kompensationsflächen und Maßnahmen
 Umweltbericht: MEP Plan GmbH Naturschutz, Forst- & Umweltsplanung Jacqueline Risse M.Sc. Landschaftsarchitektur Hofmühlenstraße 2, 01187 Dresden Telefon: 03 51 / 26 33 00 - 0 E-Mail: risse@meplan.de
 Umweltbericht in Bearbeitung
Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung
 (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
 (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
 (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeile und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1959 (BGBl. 1959 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 (BauLISA) Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)
VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Klostermansfeld, Gemarkung Klostermansfeld, mit Beschluss-Nr. KLMB/19/2022 beschlossen.
 Das Planungsgebiet umfasst mehrere Teilbereiche, die folgende Flurstücke enthalten:
 • Teilbereich B: Gemarkung Klostermansfeld, Flur 2, Flurstücke 192, 198, Flur 5, Flurstücke 146/3, 145/3, 108/4, 2/1, 10, 89, 87, 84 und 81
 • Teilbereich C: Gemarkung Klostermansfeld, Flur 5, Flurstück 96
 • Teilbereich D: Gemarkung Klostermansfeld, Flur 5, Flurstücke 15/1, 2/35 und 2/39
 • Teilbereich E: Gemarkung Klostermansfeld, Flur 5, Flurstücke 5/22, 5/4, 5/5, 6/48, 6/2, 6/4, 6/3, 6/49, 6/5, 6/6, 6/9, 6/7, 6/6, 11/35, 99/2, 99/2, 100/2, 12/79, 5/6 und 4/26
 Die ursprüngliche Bekanntmachung erfolgte am durch
 Gemeinde Klostermansfeld, den
 (Siegel) Der Bürgermeister
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am per
 Die öffentliche Auslegung der Unterlagen erfolgte in der Zeit vom bis während der Dienststunden in den Diensträumen der Gemeinde Klostermansfeld. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) i.V.m. § 4 (2) BauGB gem. § 4a (2) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.
 Gemeinde Klostermansfeld, den
 (Siegel) Der Bürgermeister
Auslegungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld hat am mit Beschluss-Nr. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Klostermansfeld mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 Gemeinde Klostermansfeld, den
 (Siegel) Der Bürgermeister

Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Klostermansfeld bestehend aus der Planzeichnungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung und dem Umweltbericht hierzu, hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Gemeinde öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich in der Gemeinde Klostermansfeld bekannt gemacht. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Gemeinde Klostermansfeld, den
 (Siegel) Der Bürgermeister
Abwägung
 Der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Gemeinde Klostermansfeld, den
 (Siegel) Der Bürgermeister
Planverfahren
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Klostermansfeld wurde ausgearbeitet von: Ingenieurbüro Bresch & Partner GbR, Leipziger Straße 54, 04451 Borsdorf
 Borsdorf, den
Satzungsbeschluss
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Klostermansfeld bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am im Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.
 Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden gebilligt.
 Gemeinde Klostermansfeld, den
 Bürgermeister (Siegel) Der
Genehmigung mit Auflagen/Maßnahmen durch den Landkreis Börde
 Die Genehmigung gem. § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Klostermansfeld bestehend aus Planzeichnungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfüging des Landkreises Mansfeld-Südharz vom Aktenzeichen erteilt.
 Sangerhausen, den
 (Siegel) Landratsamt Landkreis Börde
Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindeverwaltung vom übereinstimmen. Der Bebauungsplan wird hermit ausfertigt.
 Gemeinde Klostermansfeld, den
 (Siegel) Der Bürgermeister
Inkrafttreten
 Die Bekanntmachung der Ertelung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Klostermansfeld, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich in der Gemeinde Klostermansfeld gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Gemeinde Klostermansfeld, den
 (Siegel) Der Bürgermeister
Räumliche Lage der Planbereiche im Stadtgebiet, Quelle: LVermGeo, M: ohne

GEMEINDE KLOSTERMANSFELD
 Kirchstraße 1, 06308 Klostermansfeld
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik"
VORENTWURF 15. April 2024
Ingenieurbüro Bresch & Partner GbR
 Leipziger Str. 54, 04451 Borsdorf Tel: 03403198501 Fax: 034031286149 E-mail: office@bresch-partner.de