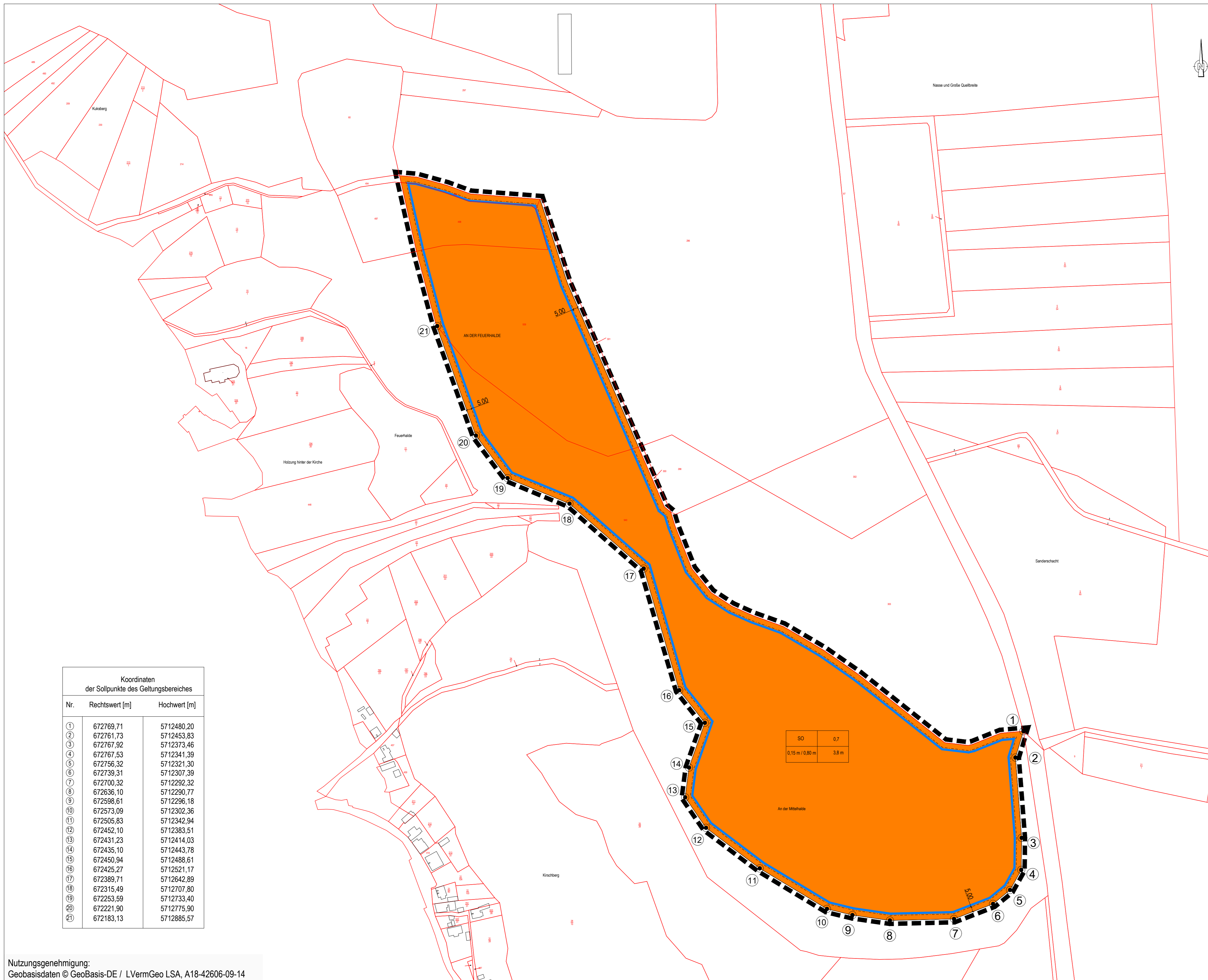


Gemeinde Hergisdorf, Bbauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Hergisdorf“

PLANZEICHNUNG -Teil A-



Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	672769,71	5712480,20
②	672761,73	5712453,83
③	672767,92	5712373,46
④	672767,53	5712341,39
⑤	672756,32	5712321,30
⑥	672739,31	5712307,39
⑦	672700,32	5712292,32
⑧	672635,10	5712290,77
⑨	672598,61	5712296,18
⑩	672573,09	5712302,36
⑪	672505,83	5712342,94
⑫	672452,10	5712383,51
⑬	672431,23	5712414,03
⑭	672435,10	5712443,78
⑮	672450,94	5712488,61
⑯	672425,27	5712521,17
⑰	672389,71	5712542,89
⑱	672315,49	5712707,80
⑲	672253,59	5712733,40
⑳	672221,90	5712775,90
㉑	672183,13	5712885,57

Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, A18-42606-09-14

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet

Zweckbestimmung:
Photo Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl

UK 0,60 m GOK Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß in Meter zur Geländeoberkante

OK 3,8 m GOK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Geländeoberkante

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sollpunkt des Geltungsbereiches

2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie Wege, Überwachungseinrichtungen (z. B. Masten) und Brandschutzeinrichtungen zulässig.

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

2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Ober- bzw. Untergrenze. Bezugspunkt der angegebenen Höhen sind Meter über der Geländeoberkante. Das für die Unterkante baulicher Anlagen festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Einfriedungen

2.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 3,80 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante Gelände.
Mit der Unterkante der Modulfläche ist ein Mindestabstand von 0,15 m auf der Schlackefläche und von 0,80 m auf den abgedeckten begrüntem Bereichen zur Geländeoberkante einzuhalten.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 In dem Sondergebiet für Photovoltaik sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO neben den Freiflächenphotovoltaikanlagen Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Einfriedung der Photovoltaikanlagen ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16, 19 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hergisdorf hat in seiner Sitzung am 30. November 2022 beschlossen, den Bbauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Hergisdorf“ in der Gemeinde Hergisdorf aufzustellen (HER/BV068/2022). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra Nr. 01/2023 vom 11. Januar 2023 erfolgt.

Hergisdorf, den Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra unter <https://www.verwaltungsamt-helbra.de/veroeffentlichungen/> im Zeitraum vom bis einschließlich erfolgt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra Nr. ... am ... erfolgt.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die Unterlagen im o. g. Zeitraum während der folgenden Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, An der Hütte 1, 06311 Helbra:

Mo. 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Di. 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Do. 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Fr. 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

für jedermann zur Einsicht öffentlich auslegen.

Hergisdorf, den Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert.

Hergisdorf, den Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bbauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Hergisdorf“ in der Gemeinde Hergisdorf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.).

Hergisdorf, den Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bbauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra unter <https://www.verwaltungsamt-helbra.de/veroeffentlichungen/> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die Unterlagen im o. g. Zeitraum während der folgenden Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, An der Hütte 1, 06311 Helbra:

Mo. 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Di. 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Do. 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Fr. 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

für jedermann zur Einsicht öffentlich auslegen.

Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail, zur Niederschrift oder schriftlich abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. / der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hergisdorf, den Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit einem elektronisch übermittelten Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hergisdorf, den Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung vom geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hergisdorf, den Bürgermeister

8. Der Gemeinderat hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hergisdorf, den Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss des Bbauungsplanes wurde im Amtsblatt Nr. vom öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bbauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Hergisdorf“ ab dem rechtskräftig.

Hergisdorf, den Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Hergisdorf vom die Aufstellung des Bbauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Hergisdorf“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

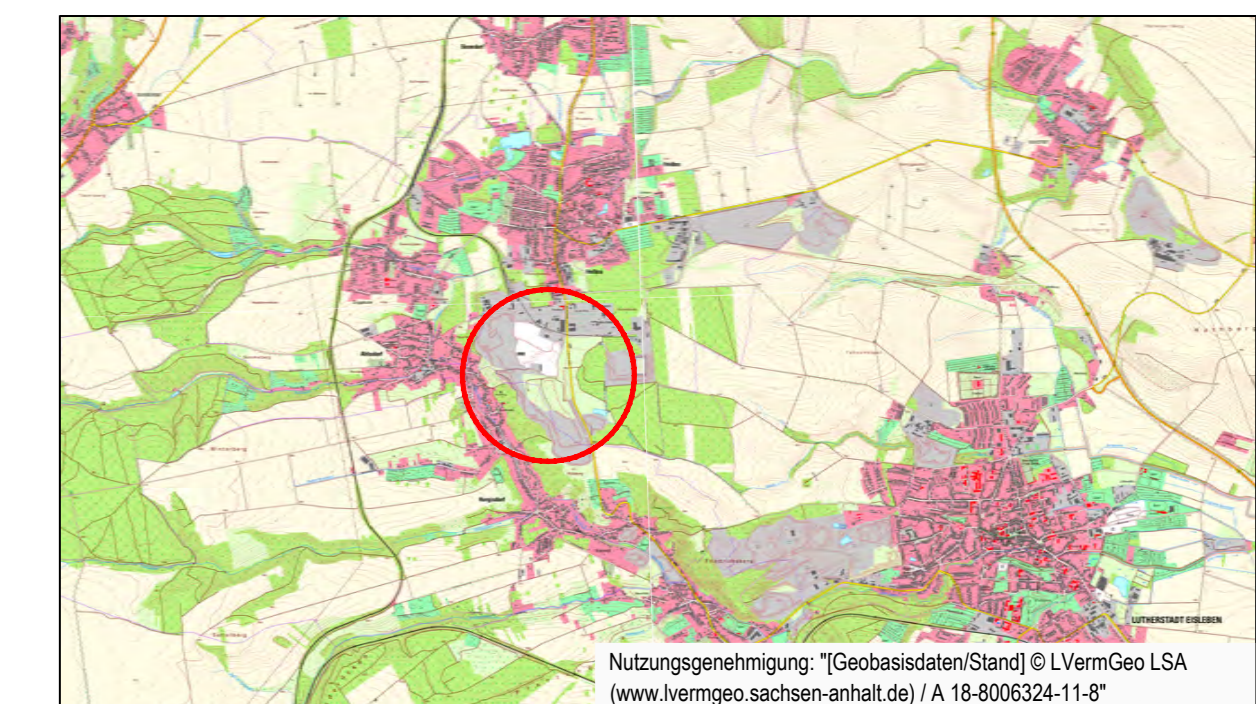
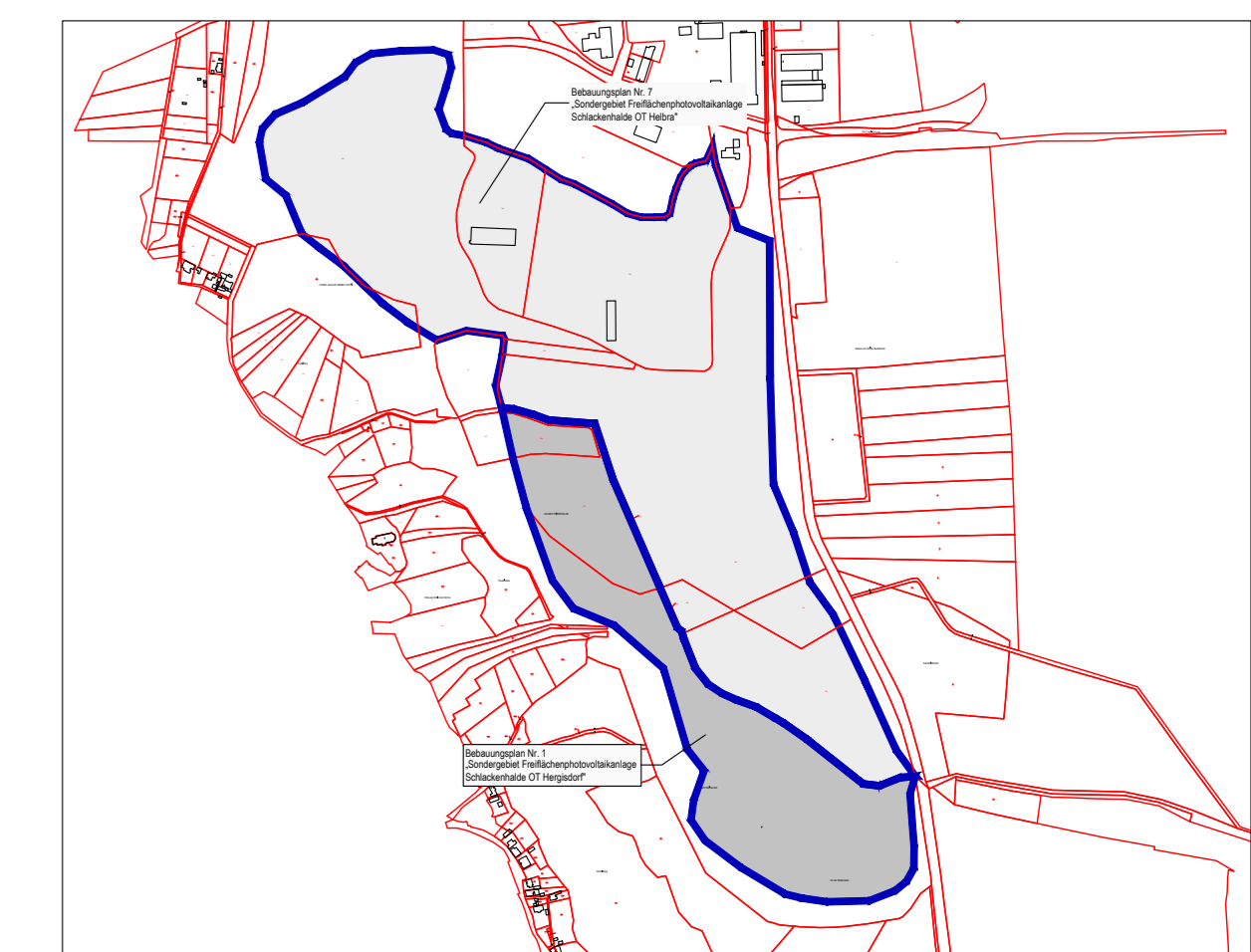
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Übersichtsplan Bbauungsplan Nr. 1 (Angrenzende Bbauungspläne in Helbra und Hergisdorf, unmaßstäblich)



Gemeinde Hergisdorf

Bbauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Hergisdorf“

Vorentwurf

Planungsbüro: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Oktober 2024

Gemarkung: Hergisdorf

Flur: 1

Maßstab: 1 : 2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte