

Teil I - Planzeichnung  
Vorzeitiger Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“  
der Stadt Arneburg, OT Dalchau

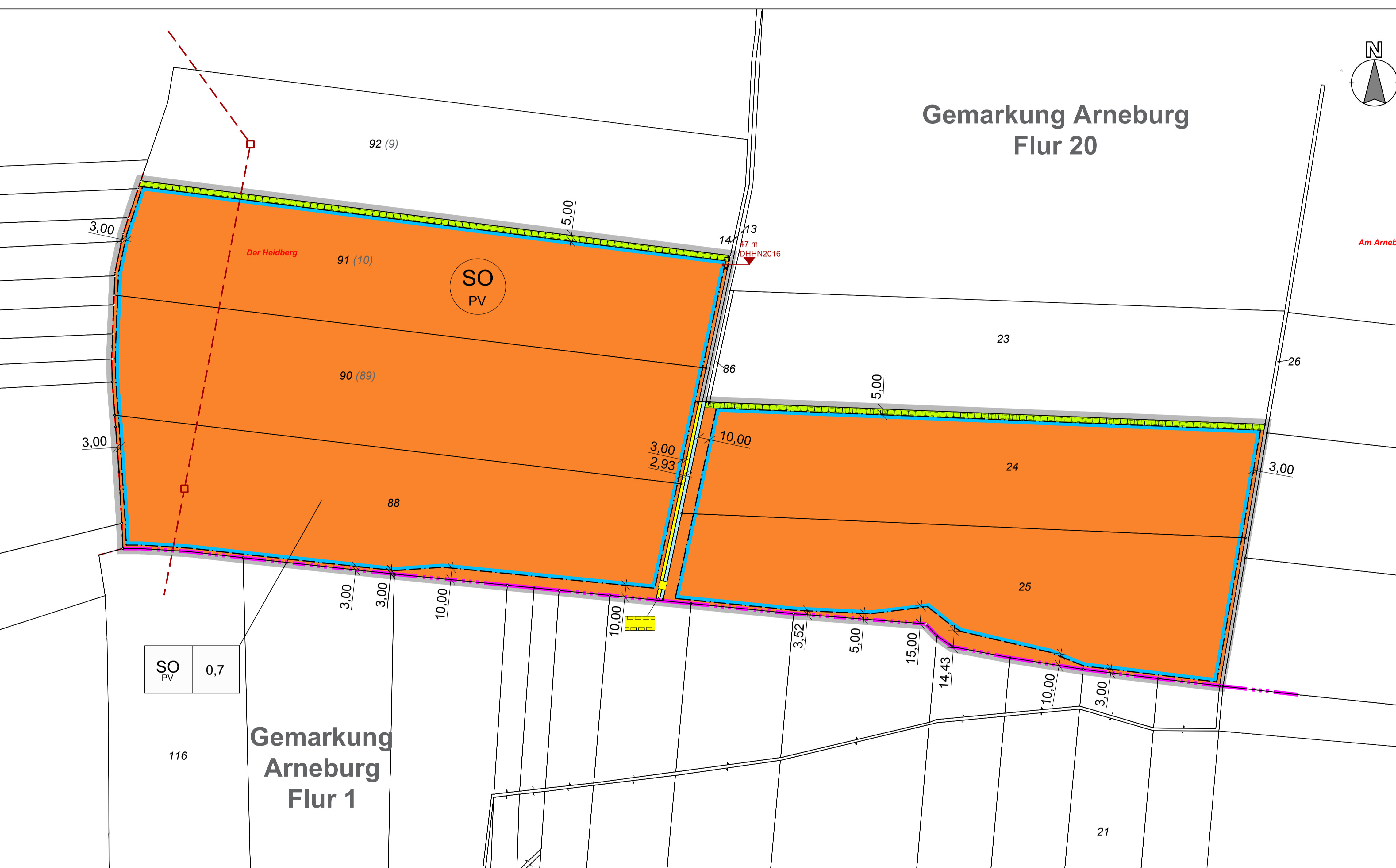
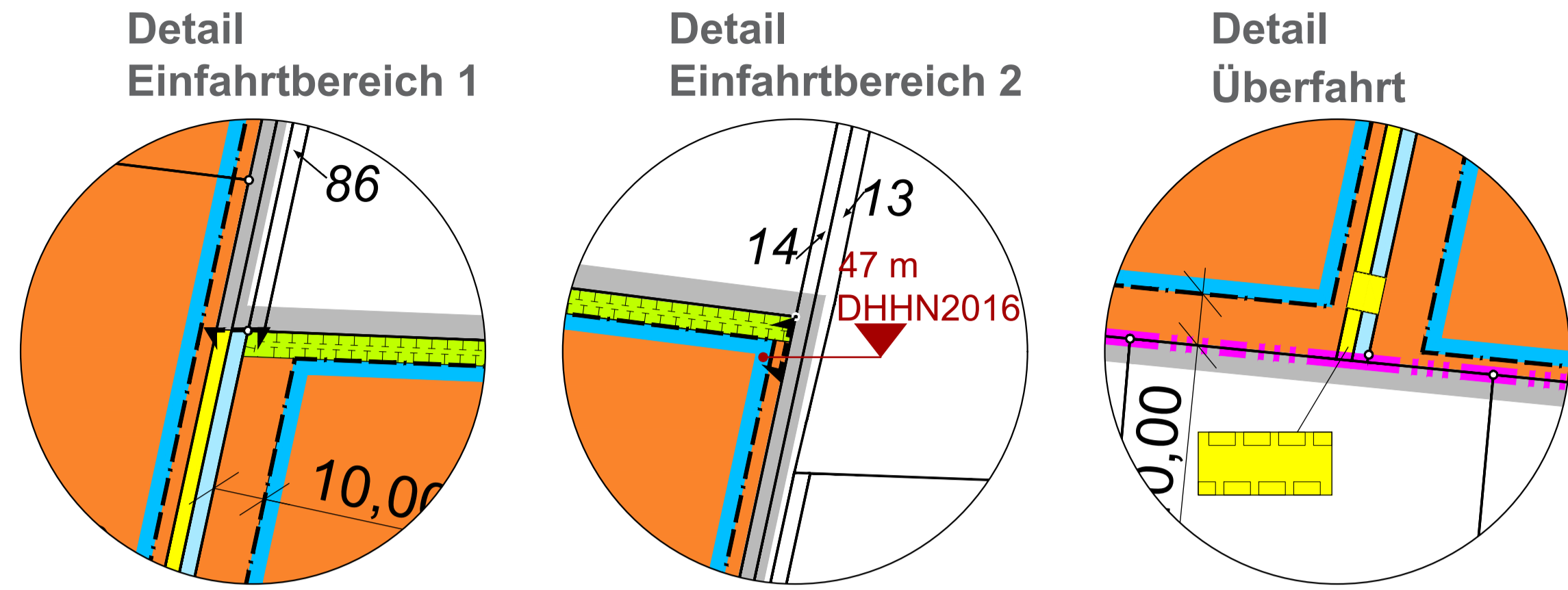
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)

Gemarkung : Arneburg  
Flur : 020  
Flurstück : 24, 25, 88, 90 (89), 91 (10)  
Gesamtfläche : ca. 25,1 ha

Stand der Planunterlage: 06/2021

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2021, B22-5005635-21

Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA



Teil II - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

**Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:  
- Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen,  
- Wirtschaftswege.

**Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 14, 5 und 17 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (H<sub>B</sub>Max) wird mit 4,00 m über Geländeoberkante festgesetzt. Ausnahmen: Videoüberwachungsanlagen und Umspannwerk. Die Bezugshöhe beträgt 47 m nach DHHN2016. Der Bezugspunkt ist die Höhe im Bereich der Zuwegung.

**Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

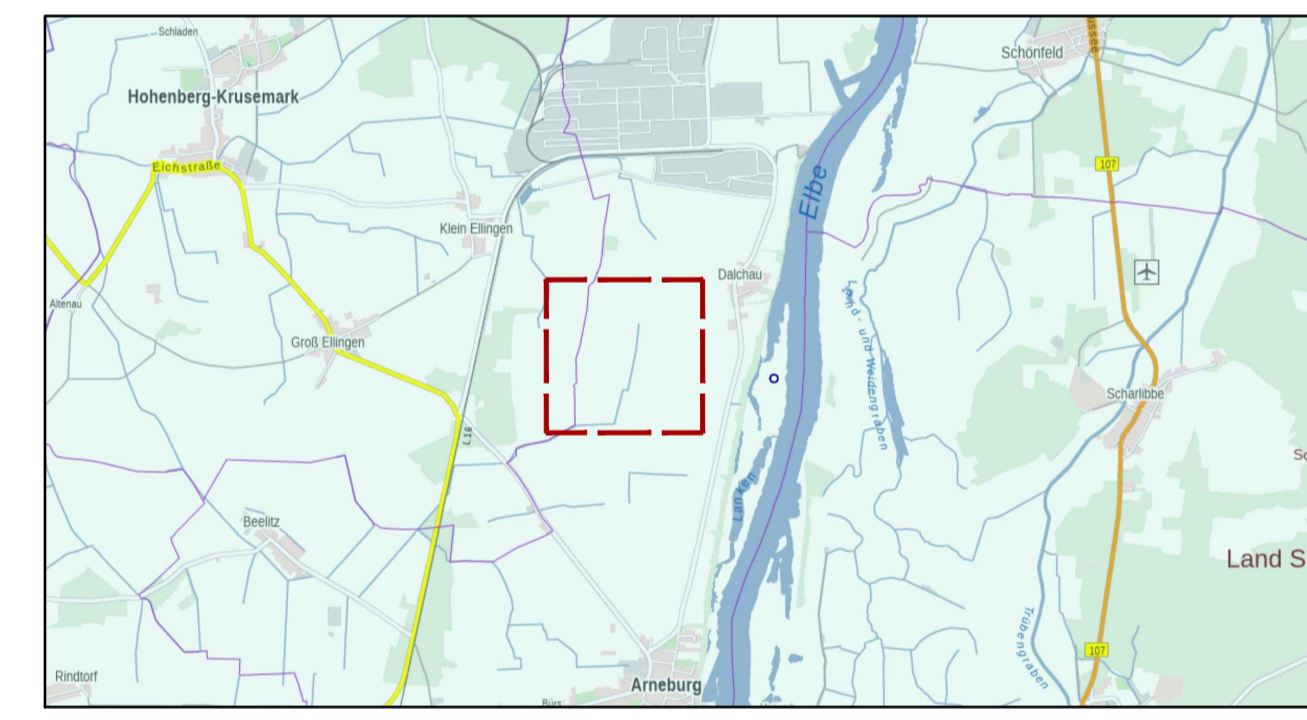
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plan-grenztrennze von mindestens 3 m.

**Textliche Festsetzung 4: Maßnahme zum Bodenschutz**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Eine Ausführung in geschotterter Bauweise ist zulässig.

**Textliche Festsetzung 5: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- in process -



Einsichtnahemöglichkeit

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Stadt Arneburg, Breite Straße 15, 39596 Arneburg.

Rechtsgrundlagen

- Grundlagen der Planaufstellung sind:
1. Baugesetzbuch (BauGB)
  2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
  3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)

Verfahrensvermerke

VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Arneburg hat in seiner Sitzung am 25.05.2021 mit Beschluss 22/040/ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - die Bebauungspläne „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am ..... im Amtsblatt bekanntgemacht gemacht.

Stadt Arneburg, den .....  
Bürgermeister  
Siegel

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.07.2021 bis einschl. 13.08.2021 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ..... und Fristsetzung bis zum ..... beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt.

Stadt Arneburg, den .....  
Bürgermeister  
Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH, Am Spielplatz 1, 39448 Börde-Hakel

Börde-Hakel, den .....  
Planverfasser  
Siegel

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Arneburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie dem Umweltbericht gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Stadt Arneburg, den .....  
Bürgermeister  
Siegel

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Begründung mit der Planzeichnung, dem Umweltbericht und den umweltrelevanten Stellungnahmen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, erfolgte im Amtsblatt am .....

Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zeitgleich über das Internetportal der Stadt Arneburg sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen eingestellt wurden.

Stadt Arneburg, den .....  
Bürgermeister  
Siegel

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis zum ..... aufgefordert.

Stadt Arneburg, den .....  
Bürgermeister  
Siegel

Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Arneburg hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Arneburg, den .....  
Bürgermeister  
Siegel

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Arneburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den vorzeitigen Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Arneburg, den .....  
Bürgermeister  
Siegel

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Stadt Arneburg, den .....  
Bürgermeister  
Siegel

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ Gemarkung Dalchau, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... gemäß § 19 Hauptsatzung der Stadt Arneburg gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 21k BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

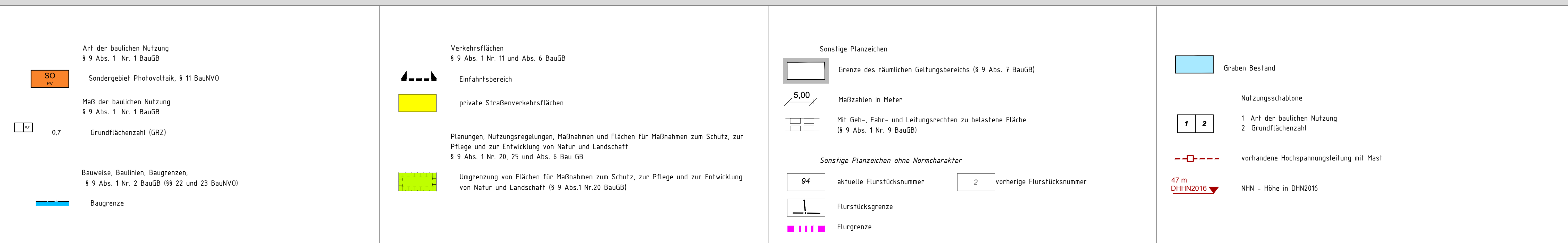
Stadt Arneburg, den .....  
Bürgermeister  
Siegel

Mängel bei der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorzeitigen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“ sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorzeitigen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Arneburg, den .....  
Bürgermeister  
Siegel

Zeichenerklärung  
nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV 1990



AUFTRAGGEBER

Solar-konzept GmbH  
Isekai 1  
20249 Hamburg

PROJEKT

Vorzeitiger Bebauungsplan  
„Freiflächen-Photovoltaikanlage Dalchau“  
der Stadt Arneburg, OT Dalchau

PLANNHALT

Planzeichnung  
nach § 2 BauGB

Stand

Vorentwurf

IIP - INGENIEURBÜRO  
INVEST-PROJEKT GmbH  
Westeregeln

OT Westeregeln  
Am Spielplatz 1  
39448 Börde-Hakel

Tel.: +49 (0) 39288-98 33  
Fax: +49 (0) 39288-98 355  
E-Mail: info@ipgmbh.de

Geschäftsführer und  
Beratender Ingenieur  
Frank Jäbewe

Erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau