



Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen, § 11 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (200 m x 200 m)
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4
oberirdische Leitung hier: bestehende Elektroleitung
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
vorhandene Windenergieanlage
Grenze Eignungsgebiet Wind (nach REP-Versammlung vom 12.10.2022)

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

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Die Errichtung einer Windenergieanlage je Baufenster ist zulässig. Außerhalb der Baufenster sind die für den Betrieb und die Wartung erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellflächen zulässig.
Zulässig ist die landwirtschaftliche Nutzung der nicht bebauten Flächen, außer Wohnnutzungen und Betriebsstätten.
Maß der baulichen Nutzung/ überbaubare Grundstücksfläche (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)
Die überbaubare Fläche wird je Windenergieanlage mit maximal 900 m² festgesetzt. Das Fundament der geplanten WEA darf die Baufeldgrenzen nicht überschreiten. Der Mindestabstand von 1000 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist zwingend einzuhalten. Dies gilt auch für die Rotorblätter. In allen anderen Bereichen ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch die Rotorblätter zulässig.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft! (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- in process -

II. Verfahrensrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Aufstellungsbeschluss 1280/2022
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am ... gemäß § 2 BauGB von der Gemeinderat Hohe Börde beschlossen.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat Hohe Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und ortsunterschiedlichen Fachbeiträgen, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat Hohe Börde hat an ... die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betreffenden Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und ortsunterschiedlichen Fachbeiträgen, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
4. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Hohe Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am ... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/ Groß Santerleben" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

III. Verfahrensrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde von ... bis zum ... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.
2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde von ... bis zum ... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.
3. Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), ist in der Fassung vom ... hiermit ausgefertigt.

IV. Verfahrensrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Bekanntmachung der Satzung
Der Gemeinderat Hohe Börde hat am ... die Satzung des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/ Groß Santerleben" bekannt gemacht.
2. Inkrafttreten
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

V. Verfahrensrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Planerhaltung § 215 BauGB
Eine nach § 214 BauGB beschriebene Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

VI. Verfahrensrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Einsichtnahme
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Gemeinde Hohe Börde, OT Inleben, Bördestraße 8, 39167 Hohe Börde, sowie im Internet unter https://www.hoheboerde.de/wirtschaft-bauen-gewerbe-und-verkehr/aktuelle-bauei-plaene

VII. Verfahrensrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Kartengrundlage
Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
Gemarkung: Hermsdorf, Groß Santerleben, Ackendorf, Schackensleben
Flur: 1, 2, 3, 7
Flurstück: diverse
Gesamtfläche: ca. 440 ha

VIII. Verfahrensrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Stand der Planunterlagen
Stand der Planunterlagen: 12/2022; Lizenz zur Darstellung, Verbreitung, Vervielfältigung und öffentliche Weitergabe auf der Grundlage von Geobasisdaten © LVermGeo LSA / IALKIS/12/2022 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A18/1-6007867/2011/12/2022/2024) © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A18/1-6007867/2011) Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

IX. Verfahrensrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Stand der Planunterlagen
Stand der Planunterlagen: 12/2022; Lizenz zur Darstellung, Verbreitung, Vervielfältigung und öffentliche Weitergabe auf der Grundlage von Geobasisdaten © LVermGeo LSA / IALKIS/12/2022 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A18/1-6007867/2011/12/2022/2024) © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A18/1-6007867/2011) Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss 1280/2022
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Abwägungsbeschluss
4. Satzungsbeschluss

Verfahren

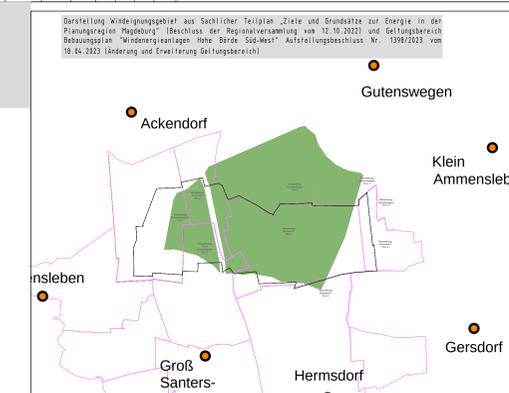
1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
3. Ausfertigung
4. Bekanntmachung der Satzung
5. Inkrafttreten

Verfahren

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
3. Ausfertigung
4. Bekanntmachung der Satzung
5. Inkrafttreten
6. Planerhaltung § 215 BauGB

Satzung

über den Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/Groß Santerleben"
Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/ Groß Santerleben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), erlassen.



IIP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln
OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Halke
Tel.: +49 (0) 39268-88 33
Fax: +49 (0) 39268-88 355
E-Mail: info@ipgmbh.de
Geschäftsführer: Frank Jeevo