

Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - SO 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**
 - 50 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 BauGB, § 11 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 -

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 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 -

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 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 -

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 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 -

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 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 -

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 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 -

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 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 -

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 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 -

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 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 -

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 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 -

Beschlüsse

- Aufstellungsbeschluss 1280/2022**
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am ... gemäß § 2 BauGB von Gemeinderat Hohe Börde beschlossen.
 Der Beschluss Nr. ... vom ... wurde der Aufstellungsbeschluss geändert und der Geltungsbereich erweitert.
 Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird.
 Der Beschluss wurde ortsüblich am ... in Anbait der Gemeinde Hohe Börde bekannt gemacht.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
 Der Gemeinderat Hohe Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und ortsrechtlich-rechtlichen Fachbeitrag, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 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 ortsrechtlich-rechtlichen Fachbeitrag, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
- 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 Satzungs beschlossen.

Verfahren

- 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.
 Die beteiligten 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 ... in Anbait der Gemeinde Hohe Börde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Gemeinde Hohe Börde eingestellt werden.
 Gemeinderat Hohe Börde, den ... Bürgermeister
 Siegel
- 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.
 Die beteiligten 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 ... in Anbait der Gemeinde Hohe Börde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Gemeinde Hohe Börde eingestellt werden.
 Gemeinderat Hohe Börde, den ... Bürgermeister
 Siegel
- Ausfertigung**
 Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), in der Fassung vom ... wird hiermit ausgefertigt.
 Gemeinderat Hohe Börde, den ... Bürgermeister
 Siegel
- Bekanntmachung der Satzung**
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West", Gemeinde Hohe Börde ist im Anbait der Gemeinde Hohe Börde am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Gemeinde Hohe Börde eingestellt werden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.
 Gemeinderat Hohe Börde, den ... Bürgermeister
 Siegel
- Inkrafttreten**
 Das bewilligte sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
 Gemeinderat Hohe Börde, den ... Bürgermeister
 Siegel
- Planerhaltung § 215 BauGB**
 Eine nach § 215 BauGB beschriebene Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.
 Gemeinderat Hohe Börde, den ... Bürgermeister
 Siegel

Satzung

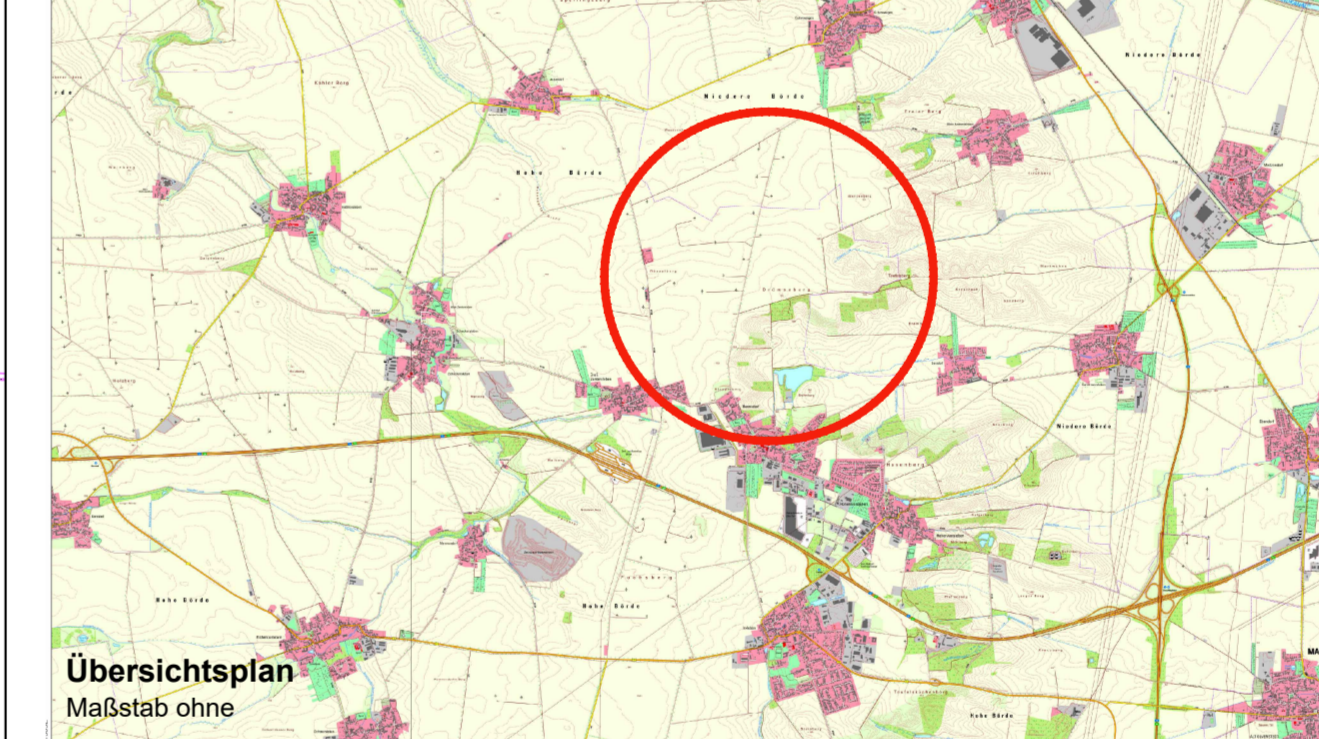
über den Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Hermsdorf/Groß Santerleben"

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:

Teil I - Planzeichnung
 Teil II - Text
 Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Gemeinde Hohe Börde, den ... Bürgermeister
 Siegel

Übersichtskarte Copyright © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2023



Übersichtspland Maßstab ohne

Einsichtnahemöglichkeit

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>

Rechtsgrundlagen

- Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauei-pläne und die Darstellung des Planinhalte (PlanZV)

Kartengrundlage:

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

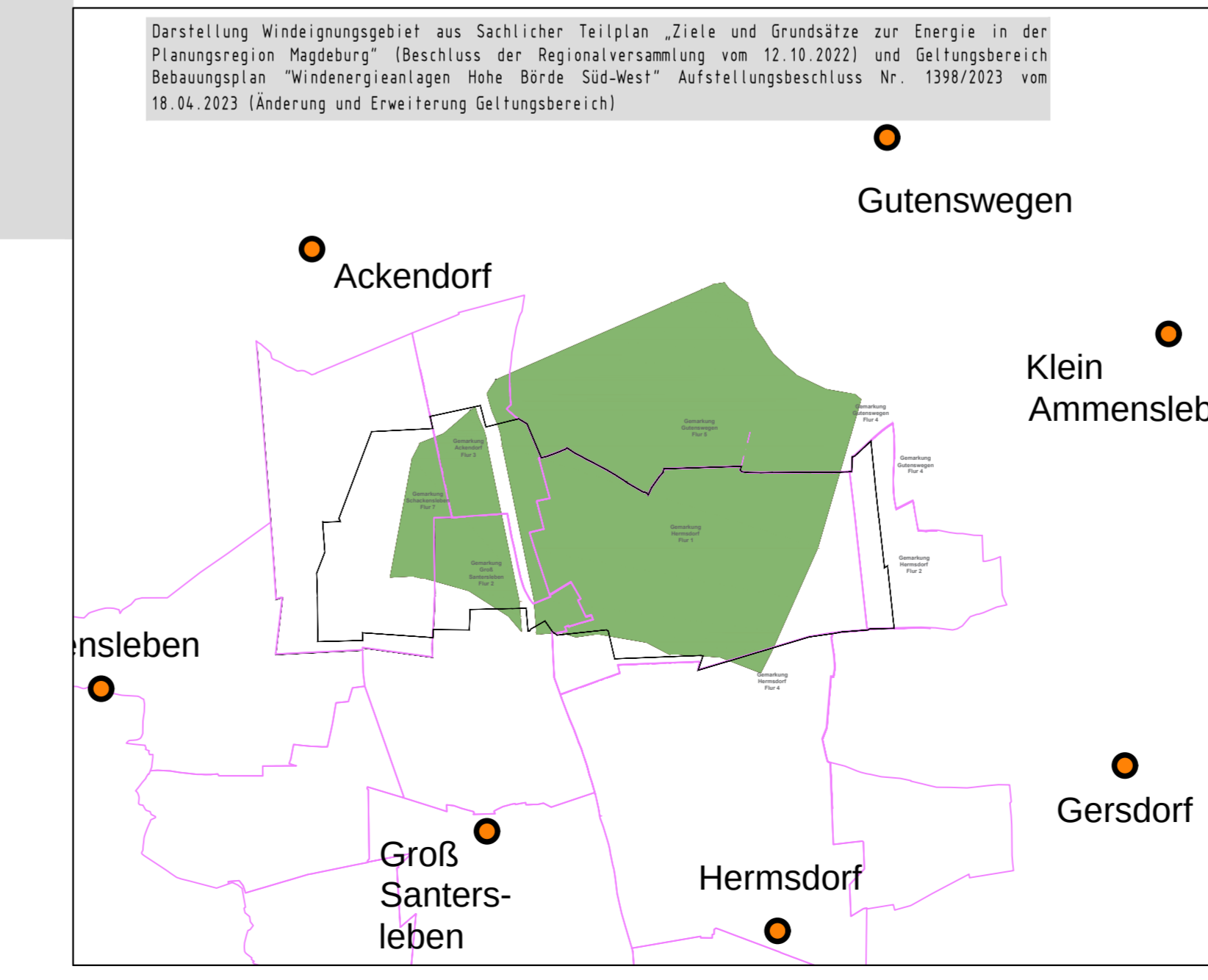
Gemarkung : Hermsdorf, Groß Santerleben, Ackendorf, Schackensleben

Flur : 1, 2, 3, 7

Flurstück : diverse

Gesamtfläche : ca. 440 ha

Stand der Planunterlagen: 12/2022
 Lizenz zur Darstellung, 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.



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 Jeeuw

Planung: 1:2500

Plan: I:\dektop-ambst\daten\2023\23_03\ca\bebauungsplan\13032024.dwg