

**TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG nach PlanzV 90**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

Sonstiges Sondergebiet -Photovoltaik Allfein- (§ 11 BauNVO)



**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**

Baugrenze



**Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**

Einfahrt



**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

private Grünflächen



**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen Sträucher



**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Kartenerklärung**

Gebäude -Bestand-



Flurstücksgrenze und -nummer



Flurgrenze

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 1 (3) und 2 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am .....

Zerbst/Anh., den ..... Siegel  
 ..... Bürgermeister

2. Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt. Ort und Dauer wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.

Zerbst/Anh., den ..... Siegel  
 ..... Bürgermeister

3. Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Zerbst/Anh., den ..... Siegel  
 ..... Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt vom ..... bis einschl. .... Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... am Verfahren beteiligt.

Zerbst/Anh., den ..... Siegel  
 ..... Bürgermeister

5. Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken / Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung des Stadtrates am ..... wurden die Bedenken / Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.

Zerbst/Anh., den ..... Siegel  
 ..... Bürgermeister

6. Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06 / 2023 Sondergebiet „Photovoltaik Allfein“ bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Zerbst/Anh., den ..... Siegel  
 ..... Bürgermeister

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anh., den ..... Siegel  
 ..... Bürgermeister

8. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Zerbst/Anh., den ..... Siegel  
 ..... Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**TEIL B**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

**1.1 Sondergebiet – solare Energieerzeugung**

Es wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung“ mit einer GRZ von bis zu 0,8 festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes sind alle Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienen, insbesondere Gestelle mit Solarmodulen, Wechselrichter und Trafostation.

**1.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Innerhalb der Baugrenzen sind für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige Modulstische und Nebenanlagen zulässig.

**1.3 Grünflächen**

Die Grünflächen dienen der Kompensation des Eingriffs und der Eingrünung des Sondergebietes „Photovoltaik Allfein“.

**PRÄAMBEL**

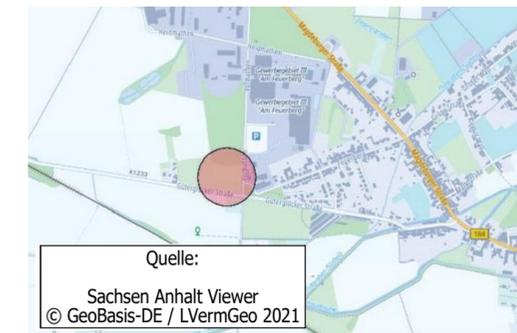
Aufgrund § 1 Abs. 3 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021 wird nach Beschlussfassung des Stadtrates folgende Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 06/2023 -Sondergebiet „Photovoltaik Allfein“- bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit textlichen Bestimmungen erlassen.

Zerbst/Anh., den ..... Siegel  
 ..... Bürgermeister



**Stadt Zerbst/Anhalt**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023**  
**Sondergebiet "Photovoltaik Allfein"**

**ENTWURF**



Teil A Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Maßstab 1 : 1.000

Teil B Textliche Bestimmungen

Verfahrensstand :  
 November 2024

Verfahrensbetreuung:  
 Ingenieurbüro Wasser und Umwelt  
 Bahnhofstraße 45  
 39261 Zerbst/Anhalt