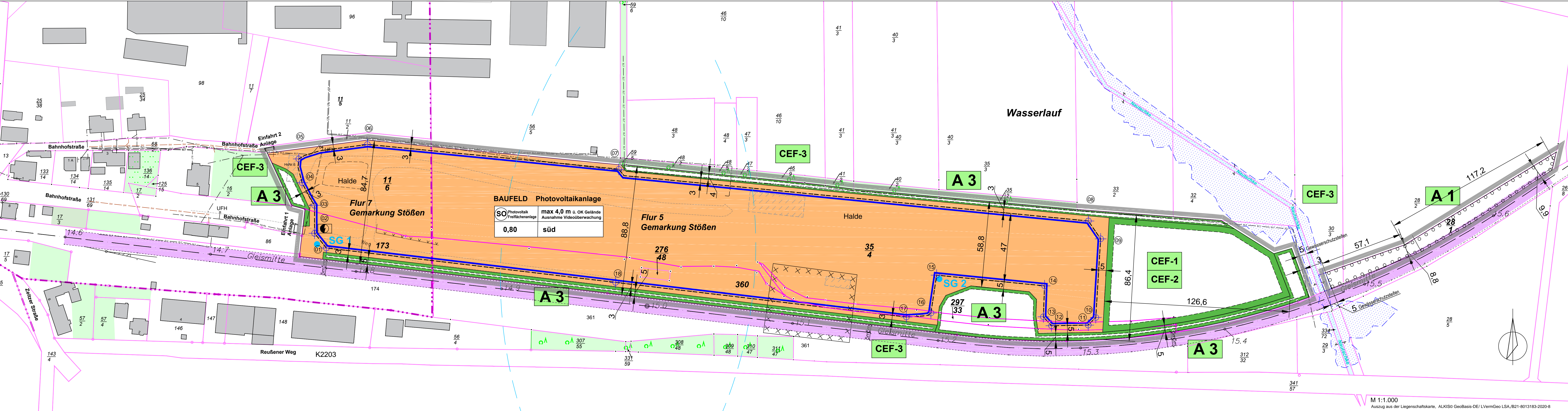


Teil A PLANZEICHNUNG



Abwägung
Der Stadtrat der Stadt Stößen hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stößen, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

Teil A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (PlanzV90)

Table with 2 columns: Art der Nutzung, Grundflächenzahl. Values include max. Anlagenhöhe 4,0 m, Grundflächenzahl 0,80.

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
hier: Photovoltaik-Freiflächenanlage

Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)
0,80 Grundflächenzahl
max. 4,0m max. Anlagenhöhe

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9(1) Nr.12,14 und Abs.6 BauGB und § 23 BauNVO)
Zweckbestimmung Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10, (4) und § 9(1) Nr.20,25 und (6) BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5(2)Nr. 10, (4) und §9(1)Nr. 20,25 und (6) BauGB)

sonstige Planzeichen
neue Lösswasserbrunnen oder Lösswasserbehälter

88 / Flur 8
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Flurstücksummer/ Bezeichnung d. Flur.
vorhandene Gemarkungsgrenze

VERKEHRSLÄCHE
Einfahrtbereich-Nr.
Maßangaben in Meter
13,40

Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen
bestehende Gebäude unverändert
Bahnanlagen in Besitz: ZossenRail
Betriebsgesellschaft mbH An den Wülzen 23
15006 Zossen

nachrichtlich:
vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (USG), wenn das Geltungsbereich
nachrichtlich übermittelte geschichtliche 1:10.000 Line

Bestand vorhandener Ver- und Versorgungsleitungen, unterirdisch
ELT Elektroenergieversorgung: MITNETZ STROM, Stand: 10.02.2021
SW Schmutzwasserentsorgung: Abwasserzweckverband Naumburg, Stand: 10.02.2021

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n. § 9 Abs. 1 BauGB

sonstige Planzeichen, informelle Darstellungen
Kartiergrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt, Magdeburg

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
das Landesamt für das Landesamt für Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt

Lageangaben zu Abgrenzungspunkten
Rangpunkte der Baugrenze sind vor Baubeginn in der Ortslichkeit zu überprüfen und abzustecken.

Table with 3 columns: Punkt-Nr., Rechtswert, Hochwert. Lists 18 points with their respective values.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung
(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. Nr. 184)

(PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts, Flächennutzungsplanung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1802)

(BauNVO) BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. Nr. 176)

(BauNVO) BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. Nr. 176)

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. Nr. 184)

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. Nr. 184)

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. Nr. 184)

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
Die Flächen im Plangebiet werden als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt.

1.1. Auf den Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1. Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,8 festgelegt.
2.2. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 4,00 m.

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
Der Abstand der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen und zu Straßenflächen beträgt mindestens 3,0 m.

4. sonstige Festsetzungen und Hinweise
Die Errichtung einer maximal 4,00 m hohen (exklusive Überstegschutz), optisch durchlässigen Einzellinse ist für die Bereiche der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" zulässig.

6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umweltbericht: Alexander Hohmuth, Umweltplanung
Mühlenstraße 17A
07580 Ronneburg
26.07.2023

A 1 Anlage einer Strauch-Baumhecke einheimischer Arten mit breiten Strauch- und Krautsummen (Pflanzfläche ca. 1,656 m²)
Folgende Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden festgesetzt:

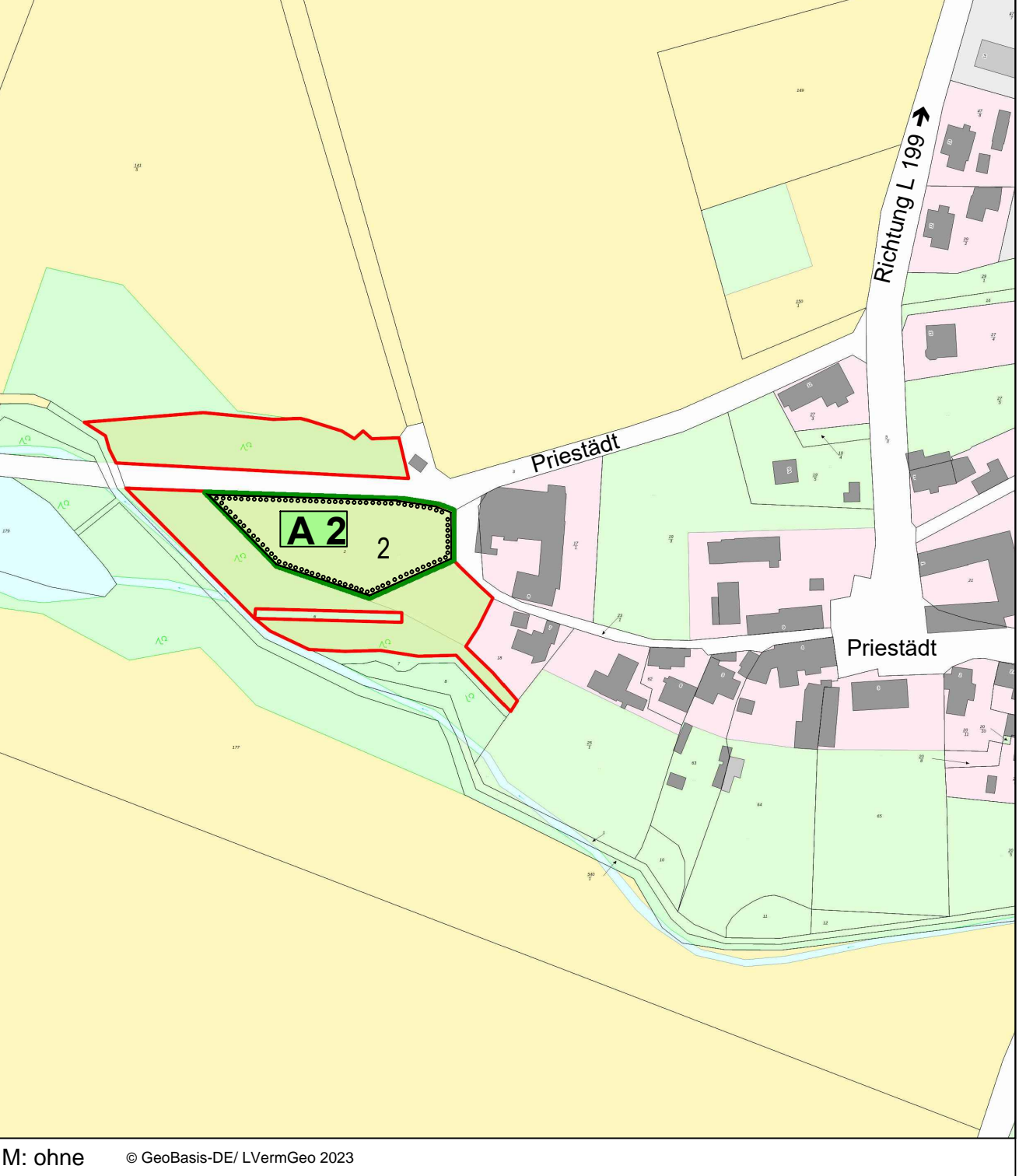
Table with 3 columns: Species name, Quantity, Height. Lists various shrub and tree species like Corylus avellana, Roter Hartiegel, etc.

A 3 Anlage / Entwicklung von Strauch-Baumhecken (Fläche ca. 7,541 m²), gilt in Verbindung mit der Anlage Plan Nr. 6 des Umweltberichtes vom 28.07.2023.
Folgende Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden festgesetzt:

Table with 3 columns: Species name, Quantity, Height. Lists various shrub and tree species like Corylus sanguinea, Roter Hartiegel, etc.

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n. § 9 Abs. 1 BauGB

A 2 Anlage einer Streuobstwiese (Fläche ca. 1,072 m²)
Fläche - Gemarkung - Stößen, Flur: 2 Flur-Nr. 2

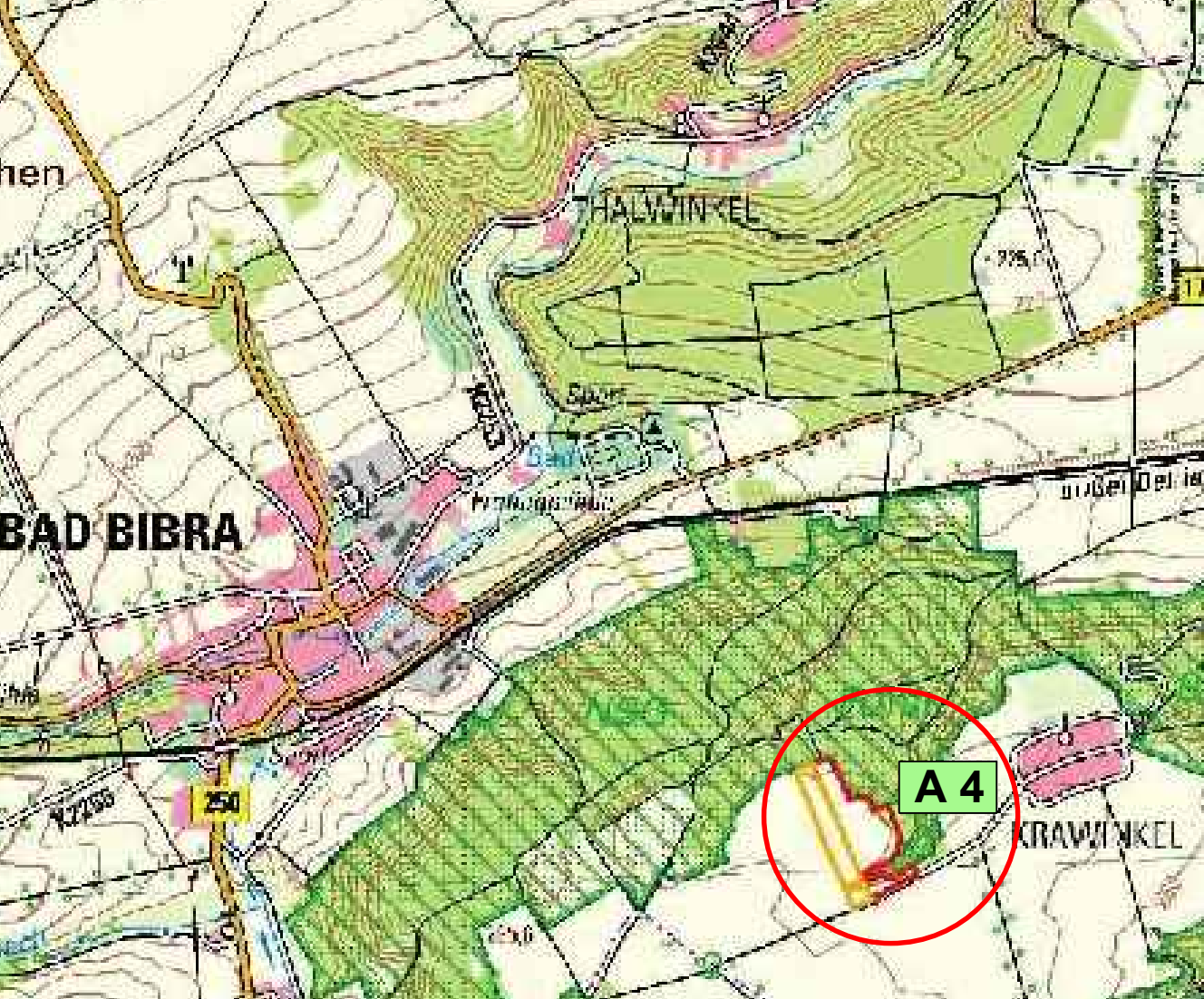


CEP1 Gestaltung des östlichen Geltungsbereiches als Habitat für Zauneidechsen

CEP2 Absammeln von Zauneidechsen aus der PV-FFA-Fläche

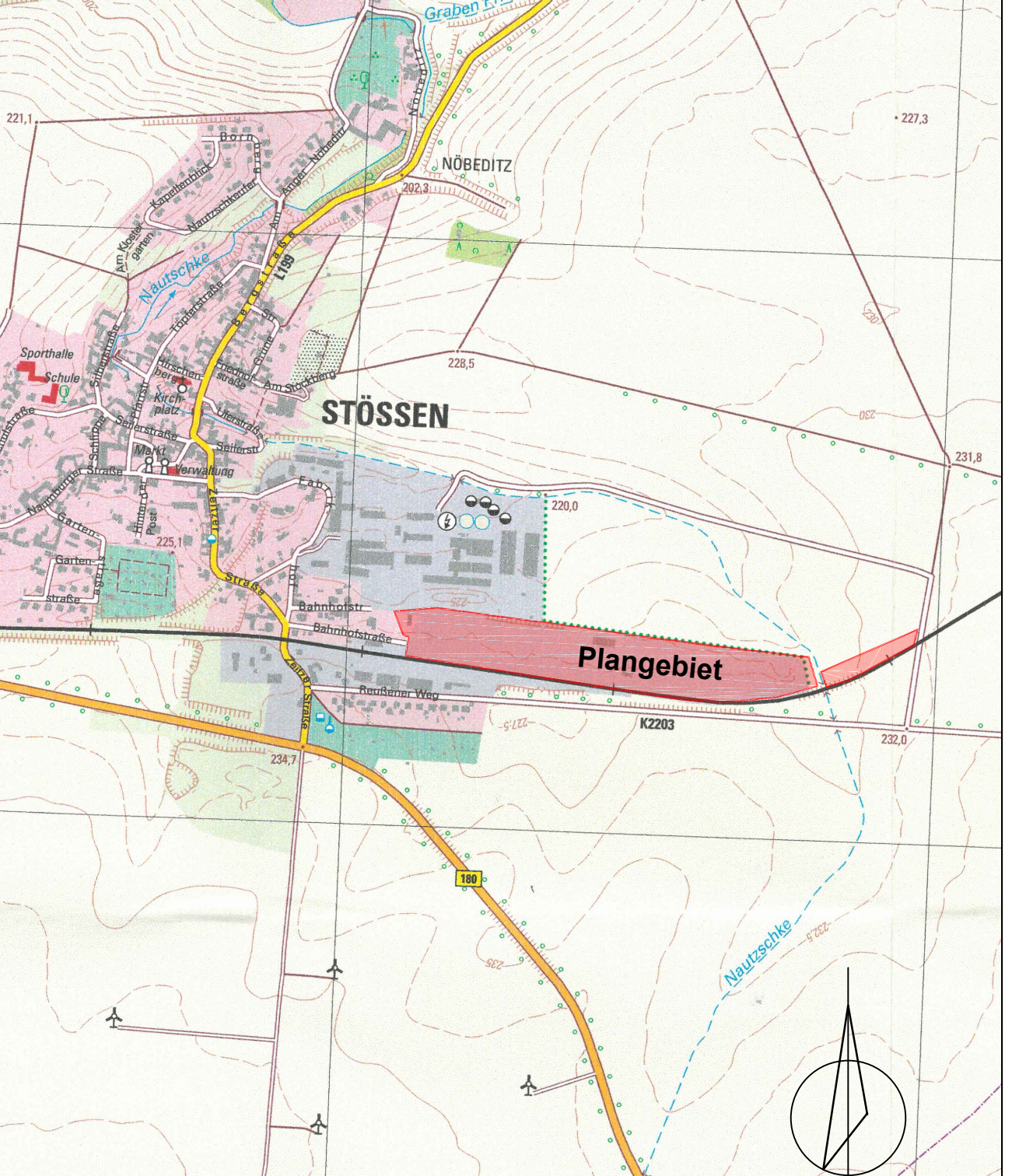
CEP3 Anbringen von Nisthilfen für Vögel in den verbleibenden Gehölzen

A 4 Ökoprojekt "Waldentwicklung am Birbraer Forst"
Waldbauliche Erstaufforstung von 33.890 m² Intensiv-Acker, bestehend aus 3.990 m² Waldrand und 29.900 m² Laubmischwald



Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n. § 9 Abs. 1 BauGB

Lage des Plangebietes im Stadtgebiet der Stadt Stößen, M: ohne



CEP1 Gestaltung des östlichen Geltungsbereiches als Habitat für Zauneidechsen

CEP2 Absammeln von Zauneidechsen aus der PV-FFA-Fläche

CEP3 Anbringen von Nisthilfen für Vögel in den verbleibenden Gehölzen

A 4 Ökoprojekt "Waldentwicklung am Birbraer Forst"
Waldbauliche Erstaufforstung von 33.890 m² Intensiv-Acker, bestehend aus 3.990 m² Waldrand und 29.900 m² Laubmischwald



Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n. § 9 Abs. 1 BauGB

SATZUNG DER STADT STÖßEN
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "AM BAHNHOF", STÖßEN

Präambel
Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 184) wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Stößen vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik "Am Bahnhof", Stößen für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden schriftlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
Planzeichnung Maßstab 1:1.000,
Planzeichenerklärung gem. Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1862)

Teil B
Textliche Festsetzungen
Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Stößen hat in seiner Sitzung am 27.11.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik "Am Bahnhof", Stößen, Gemarkung Stößen, Flur 5, Flurstücke: 354;297/33; 276/48; l. T. 359/56; 28/1 und Gemarkung Stößen, Flur 7, Flurstücke: 11/6; i. T. 87 mit Beschluss-Nr. ... beschlossen.

Die Ergänzung dieses Aufstellungsbeschlusses wurde in der Stadtratssitzung am 16.12.2020 mit Beschluss-Nr. ... gebilligt und beschlossen.

Die ortsüblichen Bekanntmachungen erfolgten gemäß § 14 Hauptsatzung am 00.00.2020 und am 00.00.2020 im "Heimatspiegel" dem Amtsblatt der Stadt Stößen, sowie im Internet unter www.gemf-werthaus.de, und im Landesportal Sachsen-Anhalt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Stadtrat der Stadt Stößen hat in seiner Sitzung am 00.00.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt gem. § 14 (1) der Hauptsatzung am ... im "Heimatspiegel" (Amtsblatt der Stadt Stößen) und am ... im Internet unter www.gemf-werthaus.de und im Landesportal Sachsen-Anhalt.

Planverfasser
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Ingenieurbüro Bresch & Partner GbR, Leipziger Straße 54, 04451 Borsdorf

Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Stadtrat der Stadt Stößen hat am 16.08.2018 mit Beschluss ... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik "Am Bahnhof", Stößen gemäß § 3 (2) BauGB mit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB beschlossen.

Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik "Am Bahnhof", Stößen (Stand: ...) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 00.00.2021 bis 00.00.2021 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n. § 9 Abs. 1 BauGB

Mängel in der Aufstellung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik "Am Bahnhof", Stößen, wurde gemäß § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom ... bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichtes mit Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung am ... im Amtsblatt-Nr. ... der Stadt Stößen bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass etwaige Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3, Abs. 2, 2a und Abs. 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB unbeschädigt sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik "Am Bahnhof", Stößen, schriftlich gegenüber der Stadt Stößen geltend gemacht werden.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Sondergebiet Photovoltaik "Am Bahnhof", Stößen, in der Fassung vom ... bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Anlagen einschließlich des Umweltberichtes mit Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung ist vom ... an wirksam

Stößen, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

Stößen, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

Stößen, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

Stößen, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

Stößen, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

Stößen, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

Stößen, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

Stößen, den ... (Siegel) Der Bürgermeister

Stößen, den ... (Siegel) Der Bürgermeister