

Übersichtsplan o.M. Quelle: google earth, Ausschnitt vom 25.03.2021

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 Abs. 2 BauNVO)  
**SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Photovoltaikanlage
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
0,8 Grundflächenzahl  
max. 3,50 m ü. Höhe der baulichen Anlagen  
OK Gelände
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)  
**—** Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Flurstück  
554 Flurstücksnummer  
3,50 Bemaßung  
vorhandene Gebäude  
vorhandene, zum Abriß vorgesehene Gebäude  
Tor  
Zufahrt  
Zaun  
Erläuterung der Nutzungsschablone

**Textteil B**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)  
1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.  
1.2 Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.  
1.3 Das Plangebiet wird aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Stabgittermatten mit einer maximal Höhe von 2,30 m inklusive aufmontierten Übersteigschutz und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21 a BauNVO)  
2.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.  
2.2 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)  
3.1 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen.  
3.2 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsanlagen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.
- 4. Verkehrserschließung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
4.1 Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt während der Abbruchphase der vorhandenen Bebauung und Befestigung über die öffentliche Kreisstraße 1330 im Osten.  
4.2 Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt während der Aufbau – und Betriebsphase sowie der Abbauphase der PV-Anlage über die öffentliche Erschließungsstraße „An der neuen Siedlung“ im Südosten.  
4.3 Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen ca. 5,00 m breiten Weg mit Anschluss an die öffentliche Erschließungsstraße „An der neuen Siedlung“ im Südosten. Die Erschließung erfolgt für Servicefahrzeuge und dient gleichzeitig als Aufstellfläche für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge im Notfall.
- 5. Grünordnerische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
5.1 Die unbefestigten Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderalbegrünung zu initiieren.  
5.2 Die Ansaat ist nur mit einem gebietsheimischen (mittel- und ostdeutsches Tief- und Hügelland) zertifiziertem Saatgut vorzunehmen (§ 40 BNatSchG).

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Stadtrat der Stadt Ascherleben hat in seiner Sitzung am 07.04.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Ascherleben OT Freckleben gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Ascherleben, Ausgabe 209 vom 24.04.2021 bekannt gemacht worden.  
Stad Ascherleben, den  
Siegel Oberbürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung März 2021 im Rathaus der Stadt Ascherleben vom 03.05.2021 bis 20.05.2021 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Ascherleben, Ausgabe 209 vom 24.04.2021 bekannt gemacht.  
Stad Ascherleben, den  
Siegel Oberbürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 30.04.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung März 2021 aufgefordert worden.  
Stad Ascherleben, den  
Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Ascherleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am . . . 2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Ascherleben OT Freckleben Fassung Mai 2022 beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts, den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie das Reflexions-/ Lichtgutachten gebilligt und den Entwurf Fassung Mai 2022 einschließlich der Begründung, des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
Stad Ascherleben, den  
Siegel Oberbürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom . . . 2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens Fassung Mai 2022 aufgefordert worden.  
Stad Ascherleben, den  
Siegel Oberbürgermeister

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Ascherleben OT Freckleben Fassung Mai 2022 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Reflexions-/ Lichtgutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . 2022 bis einschließlich . . . 2022 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Ascherleben öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Ascherleben, Ausgabe . . . vom . . . 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Stad Ascherleben, den  
Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Ascherleben hat in seiner Sitzung am . . . 2022 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Stad Ascherleben, den  
Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Ascherleben hat in seiner Sitzung am . . . 2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Ascherleben OT Freckleben als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens gebilligt.  
Stad Ascherleben, den  
Siegel Oberbürgermeister

- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Ascherleben OT Freckleben und die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Ascherleben, Ausgabe . . . vom . . . 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Ascherleben OT Freckleben tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.  
Stad Ascherleben, den  
Siegel Oberbürgermeister

**PRÄAMBEL**

Satzung der Stadt Ascherleben über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Ascherleben OT Freckleben. Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Ascherleben und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Ascherleben OT Freckleben bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:1.000  
Planzeichenerklärung

Teil B Textliche Festsetzungen  
Nachrichtliche Übernahmen

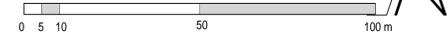


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25  
"Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung"

Stadt Ascherleben, OT Freckleben  
Salzlandkreis

Fassung: Entwurf  
Stand: Mai 2022

Maßstab: 1:1000



Landchaftsarchitektur  
Stadt \* und Dorflplanung  
Ascherleben  
Dipl.-Ing. N.Khurana  
Landchaftsarchitektin

ASD

Lindenstrasse 22  
Ascherleben  
06449  
Telefon: (0 34 73) 91 21 17  
Telefax: (0 34 73) 91 21 18