



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

Planzeichenerklärung
gem. Planzeichenvordnung - PlanzV vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes
vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 Abs. 2 BauNVO)

**SO
PV** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung : Photovoltaikanlage

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl
max. 3,50 m Höhe der baulichen Anlagen
ü. OK Gelände
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
- Baugrenze
4. 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

Art der baulichen Nutzung Grundflächen-
zahl Höhe baulicher
Anlagen 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 Stabittermatten 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 – 21a 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 Betriebseinrichtungen 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) zertifizierten Saatgut vorzunehmen (§ 40 BNatSchG).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Aschersleben 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 Aschersleben
OT Freckleben gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1
BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt
Aschersleben, Ausgabe 209 vom 24.04.2021
bekannt gemacht worden.
- Stadt Aschersleben, den
- Siegel Oberbürgermeister
2. 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 Aschersleben 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 Aschersleben, Ausgabe 209
vom 24.04.2021 bekannt gemacht.
- Stadt Aschersleben, den
- Siegel Oberbürgermeister
3. 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.
- Stadt Aschersleben, den
- Siegel Oberbürgermeister
4. Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner
öffentlichen Sitzung am 12.10.2022 den Entwurf
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25
„Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen
Siedlung“ in Aschersleben 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.
- Stadt Aschersleben, den
- Siegel Oberbürgermeister
5. 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 01.11.2022
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.
- Stadt Aschersleben, den
- Siegel Oberbürgermeister
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-
Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben
OT Freckleben Fassung Mai 2022 bestehend
aus Planzeichnung und Begründung
einschließlich Umweltbericht, Artenschutz-
rechtlichem Fachbeitrag und Reflexions-/
Lichtgutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschließlich
09.12.2022 während der Öffnungszeiten in den
Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt
Aschersleben 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 Aschersleben, Ausgabe 218
vom 29.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht
worden.
- Stadt Aschersleben, den
- Siegel Oberbürgermeister
7. Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner
Sitzung am .2023 die vorgebrachten
Bedenken und Anregungen der Behörden, der
Träger öffentlicher Belange, der
Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Stadt Aschersleben, den
- Siegel Oberbürgermeister
8. Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner
Sitzung am .2023 die vorgebrachten
Bedenken und Anregungen der Behörden, der
Träger öffentlicher Belange, der
Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Stadt Aschersleben, den
- Siegel Oberbürgermeister
9. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet - PV-
Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben
OT Freckleben und der Begründung
einschließlich des Umweltberichts, des
Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des
Reflexions-/ Lichtgutachtens wurde mit
Verfügung des Salzlandkreises vom .2023,
AZ:
erteilt.
- Bemburg, den
- Siegel Landrat
10. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25
„Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen
Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben
bestehend aus Planzeichnung (Planteil A) und
Textteil (Teil B) und die dazugehörige
Begründung einschließlich des Umweltberichts,
des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und
des Reflexions-/ Lichtgutachtens wird hiermit
ausgefertigt.
- Stadt Aschersleben, den
- Siegel Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25
„Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen
Siedlung“ in Aschersleben 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 Aschersleben, Ausgabe
vom2023 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.
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25
„Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen
Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben und
die Begründung einschließlich des
Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen
Fachbeitrags und des Reflexions-/
Lichtgutachtens ist am .2023 wirksam
geworden.
- Stadt Aschersleben, den
- Siegel Oberbürgermeister

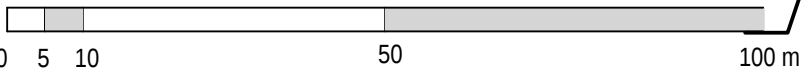


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25
"Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung"

Stadt Aschersleben, OT Freckleben
Salzlandkreis

Fassung: Genehmigung
Stand: Februar 2023

Maßstab: 1:1000



Landschaftsarchitektur
Stadt * und Dorfplanung
Aschersleben
Dipl.-Ing. N.Khurana
Landschaftsarchitektin

ASD

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