

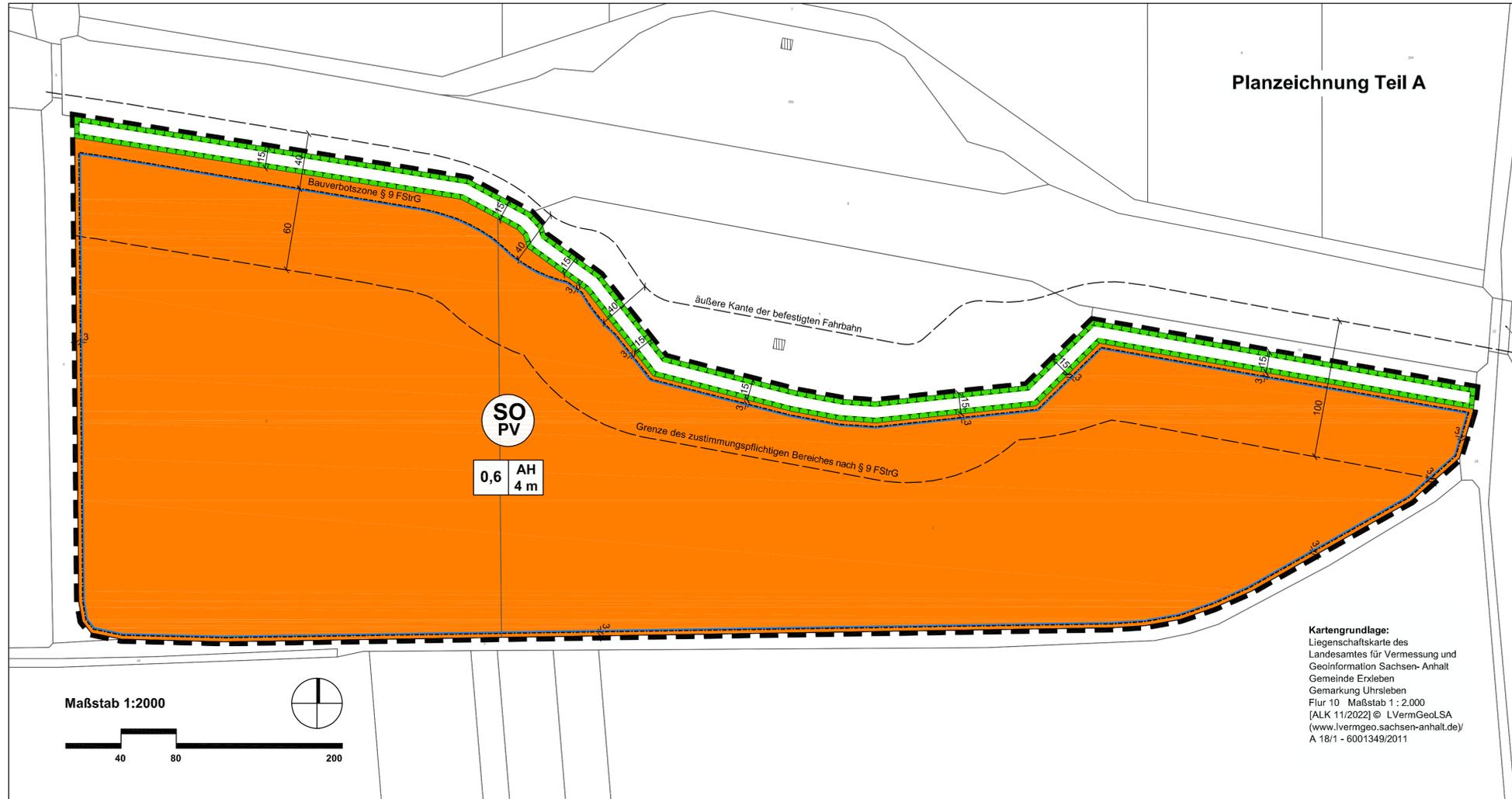
**Satzung der Gemeinde Erxleben über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrleben"**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrleben", Gemeinde Erxleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Erxleben, den .....  
Der Bürgermeister

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

- § 1 sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie auf Grünland.
  - Im Sondergebiet sind zulässig: Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter, Anlagen zur Speicherung und Abgabe elektrischer Energie und Transformatorenstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Anlagenhöhe darf durch Anlagen, die der Beleuchtung, dem Objektschutz und der Überwachung des Standortes dienen, ausnahmsweise überschritten werden.
- § 3 überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagenteile von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
  - Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.
- § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im Sondergebiet die Photovoltaik Elemente nur als aufgeständerte Anlagen mit Ramppfosten errichtet und maximal 11.000 m<sup>2</sup> Grundfläche des Baugrundstücks durch die Ramppfosten, die Trafostationen Wechselrichter und Speicher neu überdeckt werden dürfen. Die Ramppfosten müssen rückstandslos reversibel sein. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.
  - Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaften ist vollflächig als extensiv gepflegte Grünlandfläche zu entwickeln. Die Fläche ist außerhalb der Einzäunung zu belassen.



**Planzeichnung Teil A**

- Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**
- I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
    - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
    - 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
    - AH 4 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberfläche
  - überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



**Bauleitplanung der Gemeinde Erxleben**

**Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrleben"**

Vorentwurf November 2022  
Maßstab 1: 2000



Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. J. Funke 39167 Irxleben, Abendstraße 14a  
Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, TK 10/08/2014 © LVermGeo\_LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 - 6021577/2011

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich des Rastplatzes Lorkberg bei Uhrleben" beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .....</p> <p>Erxleben, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>_____</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Erxleben, den .....</p> <p>Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt durch eine öffentliche Auslegung</p> <p>_____</p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Erxleben, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am .....</p> <p>Erxleben, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>_____</p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Erxleben, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Erxleben, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt</p> <p>_____</p> <p>Erxleben, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Erxleben, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>_____</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Erxleben, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	