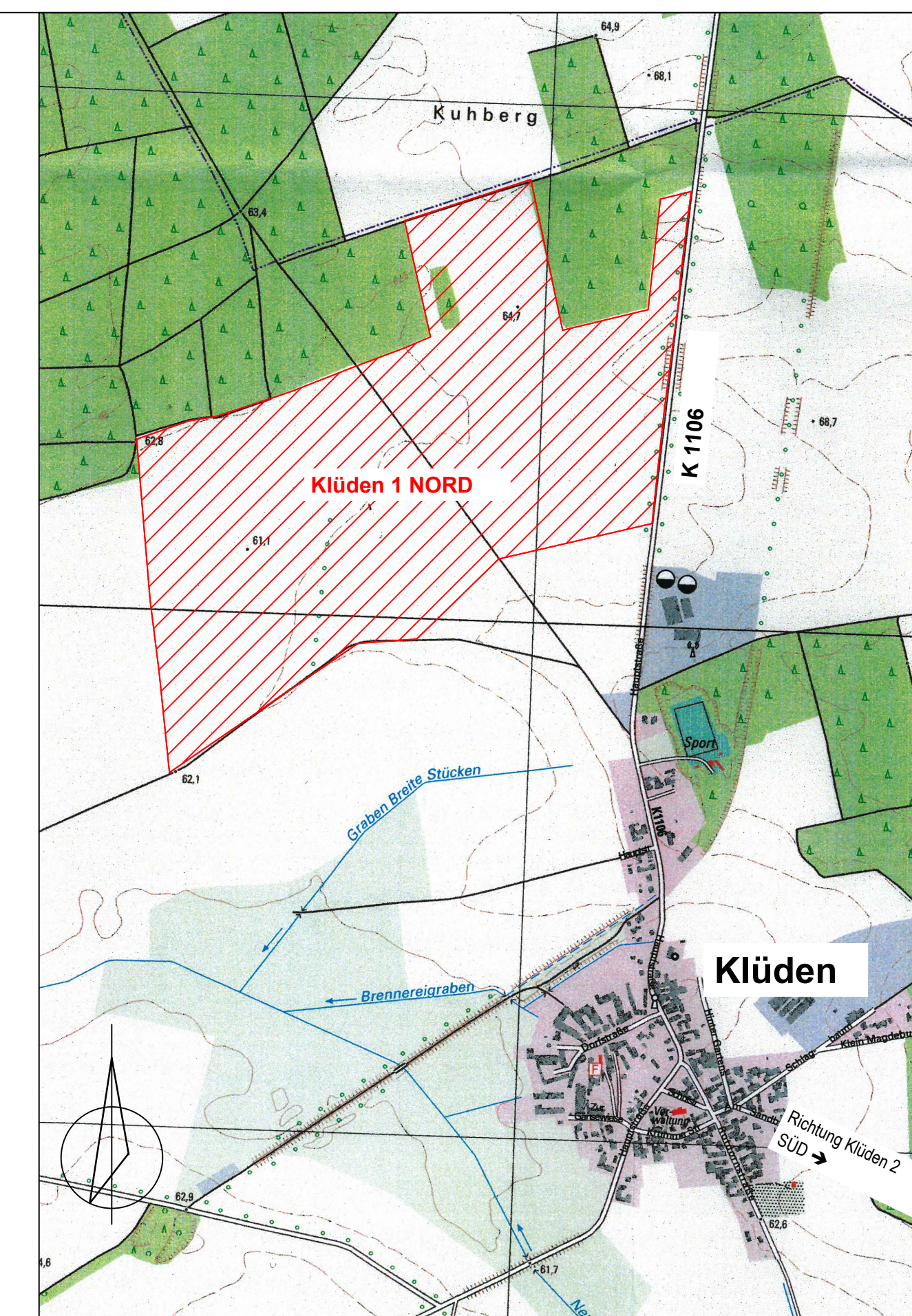
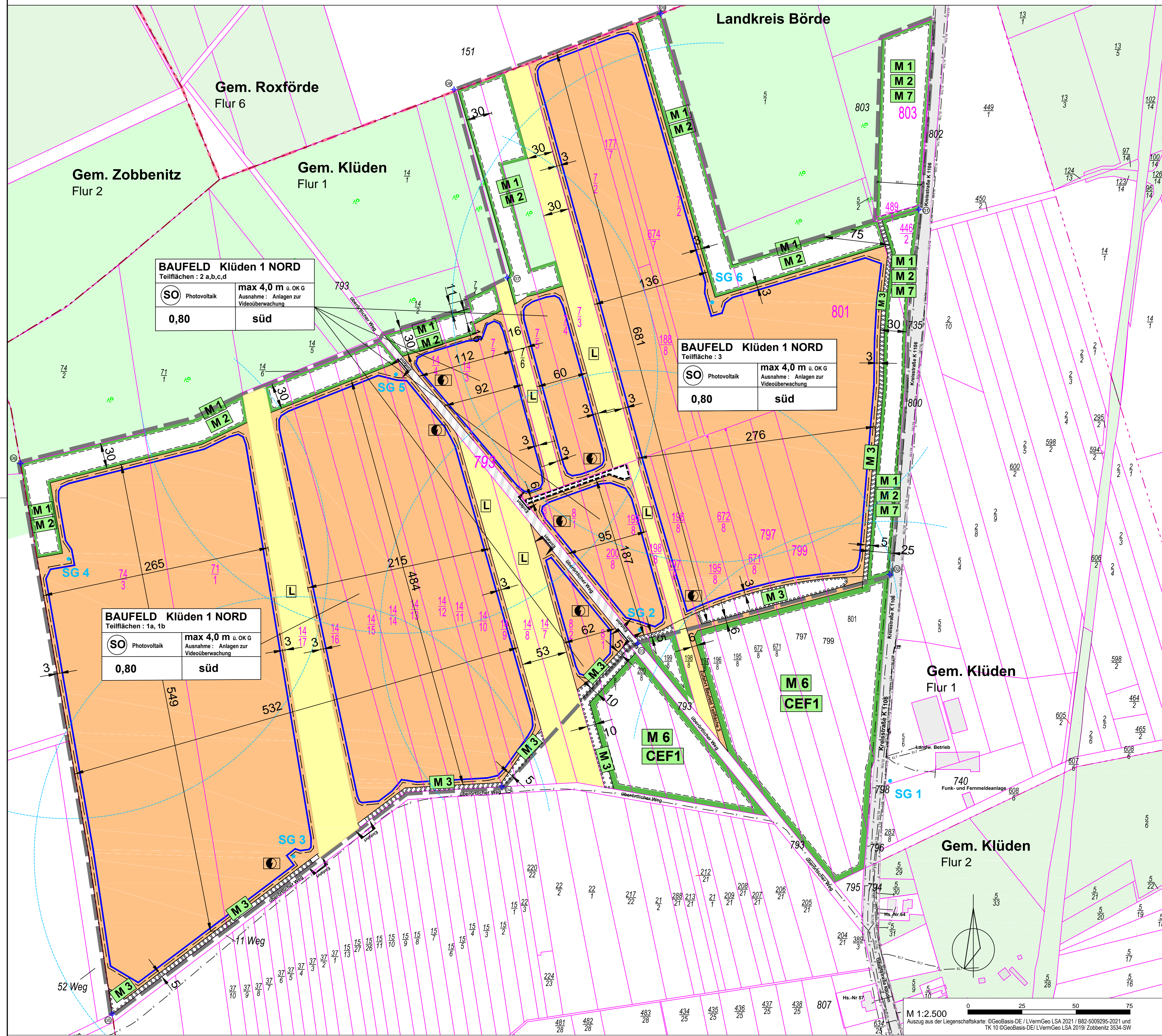


**Teil A PLANZEICHNUNG**



Übersichtskarte mit Darstellung des Plangebietes Klüden 1 NORD, Auszug aus TK 100GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2019/ Zobbenitz 3534-SW

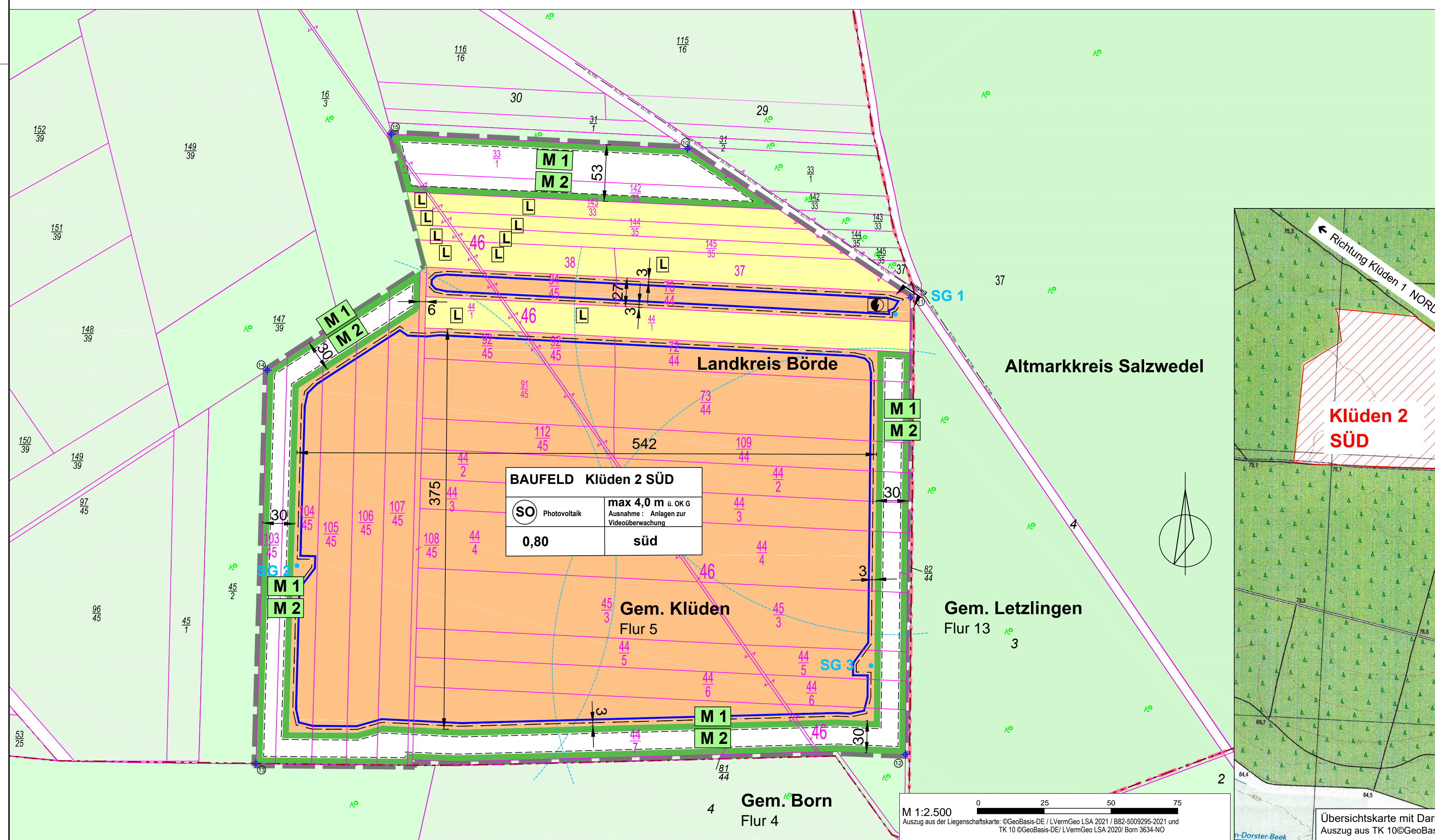
sonstige Planzeichen, informelle Darstellungen  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt  
Kreis: Börde Gemeinde: Calvörde  
Flur: 1 Stand: 28.09.2021  
Gemarkung: Klüden Flur: 5 Stand: 28.09.2021  
Auftrags-Nr.: D81-53077839-2021

Verflechtungserlaubnis erteilt durch:  
das Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Land Sachsen-Anhalt  
Lizenznummer: sGeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2021 / B82-5009295-2021 und  
TK 10 GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2019 / Zobbenitz 3534-SW  
TK 10 GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2020 / Born 3634-NO  
TK 25 GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2018 / Letzlingen 3534  
TK 25GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2012 / Bülstringen 3634  
489 / ETRS89 UTM32

Lageangaben zu Abgrenzungspunkten  
PK- Nr.: Koordinaten im Lagestatus 489 / ETRS89 UTM32  
Randpunkte des Geltungsbereiches sind vor Baubeginn in der Örtlichkeit zu überprüfen und abzustechen.

BAUFELD: KLÜDEN 1 NORD		
Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	663.253.4897	5.810.624.5025
02	663.219.9081	5.810.202.8995
03	662.628.4428	5.810.123.0288
04	662.771.7104	5.809.957.1128
05	662.321.5116	5.809.694.9022
06	662.215.6304	5.810.331.0038
07	662.777.6206	5.810.545.6071
08	662.716.5672	5.810.752.9525
09	662.955.1285	5.810.850.6178

BAUFELD: KLÜDEN 2 SÜD		
Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
10	666.263.4390	5.807.537.0520
11	666.471.9141	5.807.397.3976
12	665.467.2735	5.806.969.9931
13	665.859.6457	5.806.961.4994
14	665.870.2560	5.807.329.5870
15	665.986.5024	5.807.550.6718



Übersichtskarte mit Darstellung des Plangebietes Klüden 2 SÜD, Auszug aus TK 100GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2020/ Born 3634-NO

**Teil A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (PlanzV90)**

Art der Nutzung	max. zulässige Gebäudehöhe	0,80	max. 4,0 m l.o.K.G.
Grundflächenzahl GRZ	Ausweisung der Bauweise	0,80	süd

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauNB i.V.m. § 11 BauNBVO)  
hier: Zweckbestimmung Photovoltaik

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 15a und (6) BauNB)  
Flächen für die Landwirtschaft im Plangebiet, Nutzung unverändert

Verkehrsfächen (§9 (1) Nr. 11 und (6) BauNB)  
Verkehrsfächen für öffentliche Nutzung durch das Plangebiet, Nutzung unverändert

Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauNB)  
max. 0,80 Grundflächenzahl max. 4,0m l.o.K.G. über Gelände, maximale Höhe baulicher Anlagen, Oberkante in 4,0 m über Gelände, Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser- beseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9(1) Nr.12,14 und Abs.6 BauNB und § 23 BauNBVO)

Zweckbestimmung/ Elektrizität  
Betriebsbedingte Gebäude und Anlagen und Übergabestationen der Photovoltaik-Freiflächenanlage, einsch. vorhandener Anlagen

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) BauNB)

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) BauNB)

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

sonstige Planzeichen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauNB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit, Fläche für Zufahrt zur Photovoltaik-Anlage und zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen, p=6,0 m; von Bebauung und Begrünung freizuhalten Fläche, Wegearbeit: sandgeschämmte Schotterdecke

sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauNB) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes

bestehende Gebäude unverändert  
einzelstehende Mindestabstände in Meter

vorhandene Flurstücksgrenzen  
vorhandene Flurgrenze  
vorhandene Gemarkungsgrenze  
vorhandene Landkreisgrenze  
Flurstücksnummer im Planbereich  
Flurstücksnummer außerhalb des Planbereiches

neue Löschwasserausgestellen, Löschwasserbrunnen mit Versorgungsradius 300m

Bestand vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen  
ELT Elektroenergieversorgung: AVACON Netz GmbH, Vorgang 0392574, Stand: 18.11.2021  
Vorgang 0392592, Stand: 18.11.2021  
Vorgang 0407139, Stand: 09.12.2021  
F Fernmeldeleitung: Deutsche Telekom Technik GmbH, Referenznr. 3886917, Stand: 15.11.2021 und Referenznr. A26132164, Stand: 09.12.2021  
GAS Gasversorgung: AVACON Netz GmbH, Vorgang 0407139, Stand: 09.12.2021

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

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

1.2. 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.

1.3. Innerhalb der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" sind sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.

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, l.o.K.G. Ausnahme Videoüberwachungsanlagen.

2.3. Die Unterseite der Photovoltaik hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Geländeoberkante zu halten.

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen  
3.1. Die Baugrenze wird festgelegt. Der Abstand der Baugrenze zu Geltungsbereichsgrenzen und zu Straßenflächen beträgt mindestens 3,0 m.

4. Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (exklusive Überstegschutz), optisch durchlässigen Einzinkunung ist für die Bereiche der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen.

5. Notwendige Leitungen und Kabel sind unterirdisch oder an der Unterseite der Photovoltaik zu verlegen.

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

6.1. Die unbestätigten Flächen im Aufstellbereich für Solar- Module und die Umfriedungen sind durchgehend zu begrünen. Damit sind blütenreiche Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Die Flächen sind durch mosaikflächige Mahd dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Festsetzungen aus dem Umweltbericht zu Kompensationsflächen und Maßnahmen  
Umweltbericht: IHU GEOLOGIE UND ANALYTIK GmbH  
Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 23 39576 Stendal  
Tel.: 0 39 31 / 52 30-0 Fax 0 39 31 / 52 30-20  
e-mail: IHU@IHU-stendal.de Stand: April 2023

M 1 Entwicklung einer Grünlandbrache auf den un bebauten Flächen am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches KLÜDEN 1 NORD, sowie in sämtlichen un bebauten Randflächen des Geltungsbereiches KLÜDEN 2 SÜD, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5(2) Nr. 10,(4) und § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauNB) festgelegt wurden.

M 2 angepasstes Pflegeregime mittels mosaikflächiger Mahd auf den Grünlandflächen des räumlichen Geltungsbereiches

M 3 Pflanzung einer Strauchhecke auf den Flächen im Süden und Osten des Geltungsbereiches KLÜDEN 1 NORD, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25,(a) und (6) BauNB) festgelegt wurden.

M 4 Abstand zwischen Modulstuhnerkante und Oberkante des Geländes beträgt mindestens 0,80 m

M 5 Durchlässigkeit der Einzinkunung für Kleinsäuger und Reptilien

M 6 Entwicklung einer Grünlandbrache auf Teilflächen der südlich des Baufeldes KLÜDEN 1 NORD angrenzenden Intensiväcker,

M 7 Pflanzung einer Strauchhecke auf Teilflächen der südöstlich an den Geltungsbereich KLÜDEN 1 NORD angrenzenden Intensiväcker  
Straucharten:  
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn  
Cornus sanguinea - Roter Hahnriege  
Corylus avellana - Gemeine Hasel  
Cytisus scoparius - Besen-Ginster  
Prunus spinosa - Schlehdorn  
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn  
Rosmarianus officinalis - Rosmarin

Maßnahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages:  
V 1 Gehölzbeseitigungen ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar

V 2 Bauzeitregelung mit einem Ausschluss des Baubeginns zwischen 01.03. und 31.07.

V 3 Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen

CEF1 Schaffung von Ausgleichshabitaten für die Feldlerche durch Aufwertung von Teilflächen der südöstlich an den Geltungsbereich KLÜDEN 1 NORD angrenzenden Ackerflächen zu Grünlandbrachen

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung  
(BauNB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

(BauNBVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

(PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinien und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

(Bau)LSA) Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 1. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss  
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat gemäß § 2 Abs. 1 BauNB in seiner Sitzung am 09.12.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde, Gemarkung Klüden, Flur 1, Flurstücke: 144; 71; 1.81; 72; 1.82; 73; 74; 75; 1.76; 1.77; 143; 1.141; 1.148; 1.149; 1.140; 1.141; 1.412; 1.413; 1.414; 1.415; 1.416; 1.417; 740; 711; 1777; 1888; 1.1958; 1.1958; 1.1958; 1.1958; 1.1958; 1.2008; 4462; 4891; 1.6718; 1.6728; 6747; 1.797; 1.799; 1.801; 1.801; 1.803; 793 und Gemarkung Klüden, Flur 5, Flurstücke: 10345; 10445; 10545; 10645; 10745; 10845; 1.331; 1.14203; 1.14333; 1.14406; 1.14506; 38; 1.37; 1.46; 9445; 7044; 9245; 7244; 9145; 7344; 11245; 10944; 442; 441; 443; 444; 453; 445; 446; 1.447 mit Beschluss-Nr. GRCA/070/2021/BV beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am ..... durch .....

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am .....  
per .....  
Die öffentliche Auslegung der Unterlagen erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden in den Diensträumen der Gemeinde Calvörde.  
Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauNB gem. § 4a (2) BauNB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Ausgangsbeschluss  
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat am ..... mit Beschluss-Nr. .... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung und dem Umweltbericht, hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten in der Gemeinde öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich in der Gemeinde Calvörde bekannt gemacht. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4(2) BauNB in Verbindung mit § 4a (2) BauNB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Abwägung  
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Planverfahren  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde wurde ausgearbeitet von: Ingenieurbüro Bress & Partner GbR, Leipziger Straße 54, 04451 Borsdorf

Borsdorf, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... im Gemeinderat der Gemeinde Calvörde als Satzung gem. § 10 (1) BauNB beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden gebilligt.

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Genehmigung durch den Landkreis Börde  
Die Genehmigung gem. § 8 Abs. 3 BauNB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauNB des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde bestehend aus Planzeichnungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Börde vom ..... Aktenzeichen: ..... erteilt.

Haldensleben, den ..... (Siegel) Landratsamt Landkreis Börde

Ausfertigung  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindeverwaltung vom ..... übereinstimmen.

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Inkrafttreten  
Die Bekanntmachung der Ertelung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... ortsüblich in der Gemeinde Calvörde gemäß § 10 (3) BauNB 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 BauNB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauNB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister



Übersichtskarte mit Darstellung der Plangebiete Klüden 1 NORD und Klüden 2 SÜD Maßstab 1:5000

**GEMEINDE CALVÖRDE**  
Haldensleben Straße 21, 39539 Calvörde

**vorhabenbezogener Bebauungsplan n.§§ 8 u. 12 BauNB "Solarpark Klüden", OT Klüden der Gemeinde Calvörde**  
zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan

**ENTWURF** 01. Juni 2023

Ingenieurbüro Bress & Partner GbR  
Leipziger Str. 54, 04451 Borsdorf Tel: 03429189507 Fax: 03429189004 Email: office@bress-and-partner.de