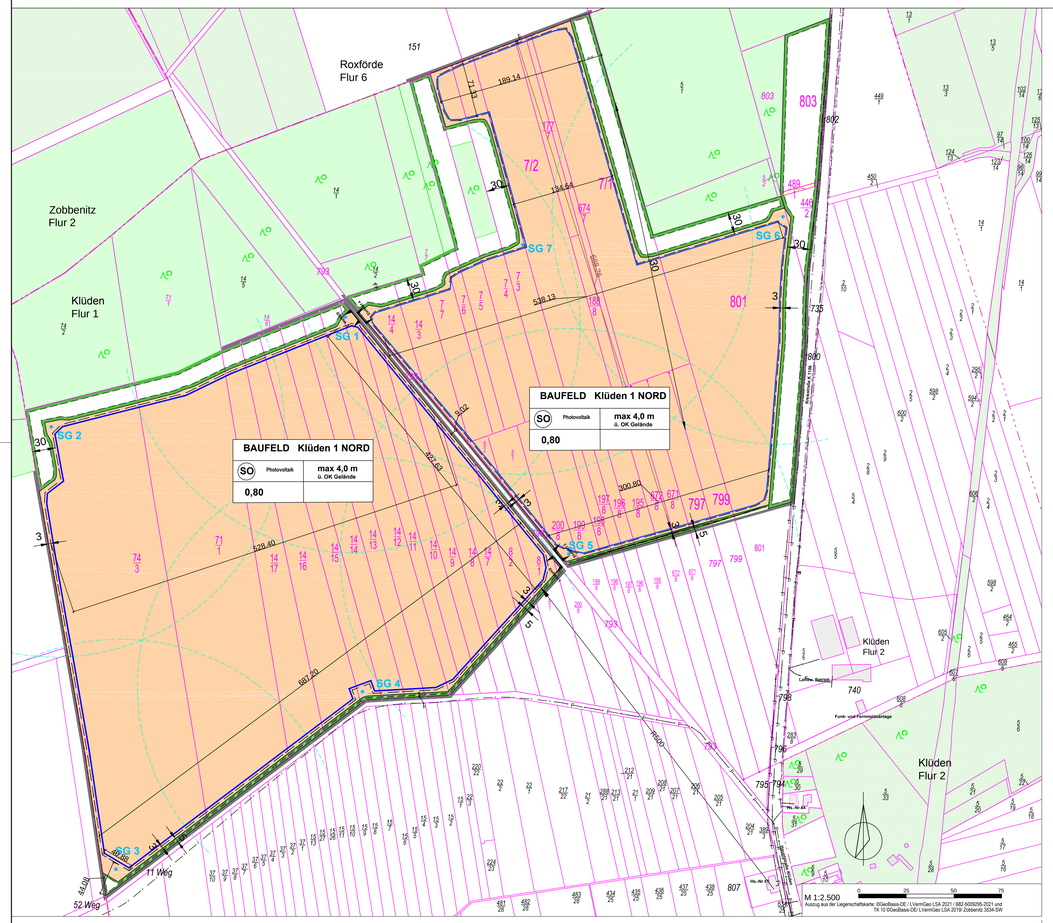
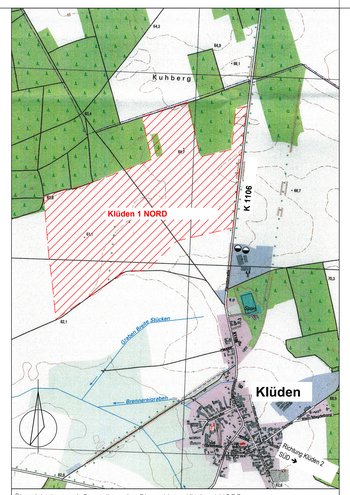
Teil A PLANZEICHNUNG





Übersichtskarte mit Darstellung des Plangebietes Klüden 1 NORD,
Auszug aus TK 10©GeoBasis-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
Gemarkung: Klüden Flur : 1 Stand: 28.09.2021
Gemarkung: Klüden Flur : 5 Stand: 28.09.2021
Auftrags-Nr.: D81-5007839-2021

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:
das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt

Lizenznummer: ©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2021 / BB2-5009295-2021 und
TK 10©GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2019/ Zobbenitz 3534-SW
TK 100©GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2020/ Born 3634-NO
TK 25©GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2018/ Letzlingen 3534
TK 25©GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2012/ Bülstringen 3634

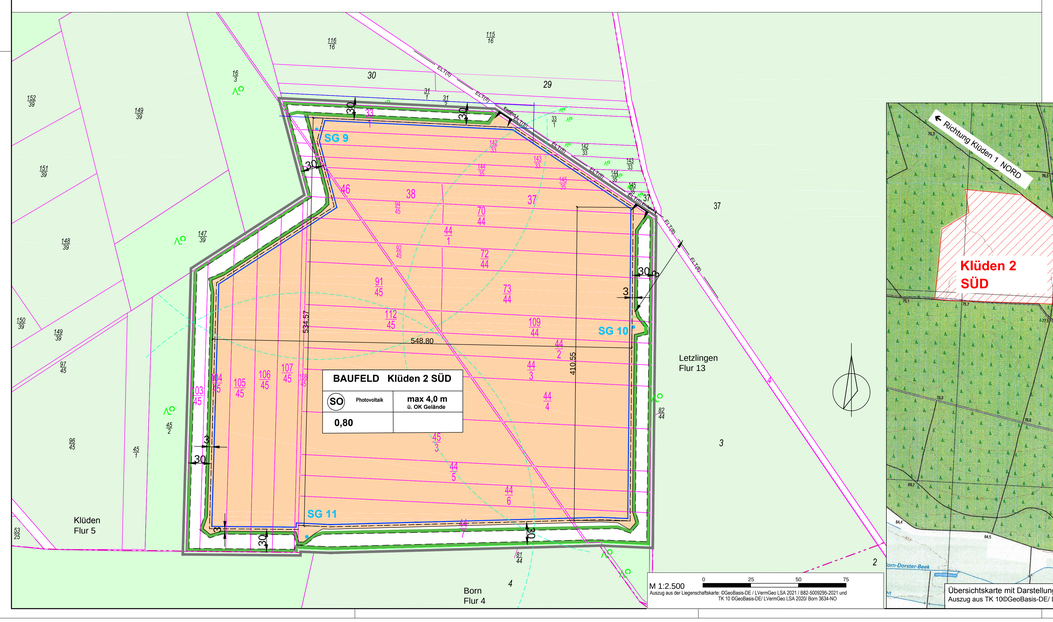
Lagestatus: 489 / ETRS89 UTM32

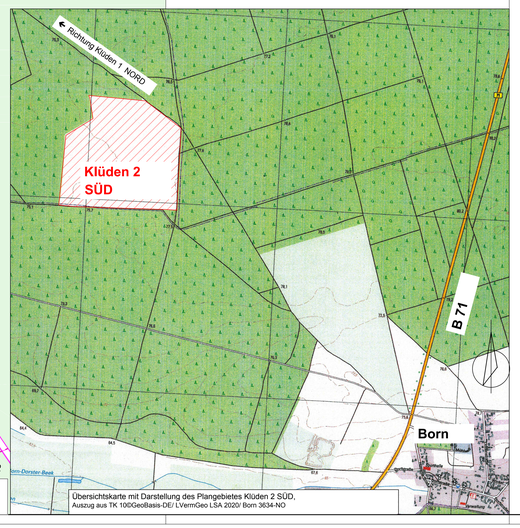
Lageangaben zu Abgrenzungspunkten
Pkt.- Nr: Koordinaten im Lagestatus 489 / ETRS89 UTM32
Randpunkte des Geltungsbereiches sind vor Baubeginn in der Örtlichkeit zu überprüfen und abzustecken.

Klüden 1 Nord

	Rechtswert	Hochwert
01	in Bearbeitung	

05





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

Teil A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (PlanzV90)

Fölgende Nutzungsschablone

Art der Nutzung	max. Anlagenhöhe, Geschoßzahl
Grundflächenzahl GRZ	Ausrichtung der Modultische

SO Photovoltaik	max.4,0 m ü.OK Gelände
0,80	

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

SO Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO hier: Sondergebiet Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)

0,80 — Grundflächenzahl

max. 4,0m ü.OK Gelände — maximale Höhe baulicher Anlagen, Oberkante in 4,0 m über Gelände, Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen

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
Betriebsbedingte Gebäude und Anlagen und Übergabestationen der Photovoltaikfreiflächenanlage, einschl. 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) 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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Einfahrt 1 — VERKEHRSFLÄCHE Einfahrtsbereich- Nr.

13.40 / 13.22 — Maßangaben in Meter

bestehende Gebäude unverändert

sonstige Planzeichen

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Gemarkungsgrenze

vorhandene Landkreisgrenze

88 — Flurstücksnummer im Planbereich
88 — Flurstücksnummer außerhalb des Planbereiches

Klüden Flur 5 — Bezeichnung der Gemarkung Flurnummer

SG 1 — neue Löschwassersaugstellen, 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 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend 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.

1.2. 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. ü.OKG, Ausnahme Videoüberwachungsanlagen.
2.3. Die Unterkante 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 Übersteigschutz), optisch durchlässigen Einzäunung 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 unbefestigten Flächen im Aufstellbereich für Solar- Module und die Umfahrungen sind durchgehend zu begrünen. Damit sind blütenreiche Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Die Flächen sind durch mosaikflächige Mahd dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

6.2 Der Umweltbericht ist derzeit in Bearbeitung durch :
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

SATZUNG DER GEMEINDE CALVÖRDE

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "Solarpark Klüden" 39359 Calvörde

Präambel
Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung
vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes v. 10.09.2021 (BGBl. I S.4147) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Calvörde vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Solarpark Klüden" 39359 Calvörde für das Gebiet oder der Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden schriftlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:
Teil A
Panzeichnung Maßstab 1 : 2.500,
Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Teil B
Textliche Festsetzungen Planzeichnung
Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" 39359 Calvörde

Gemarkung Klüden	Flur 1	
Fl.-st.	14/4; 7/1; i.T.8/1; 7/2; i.T.8/2; 7/3; 7/4; 7/5; i.T. 7/6; i.T. 7/7; 14/3; i.T.14/7; i.T.14/8; i.T.14/9, i.T.14/10, i.T.14/11; 14/12; 14/13; 14/14; 14/15; 14/16; 14/17; 74/3; 71/1; 177/7; 188/8; i.T.195/8; i.T.196/8; i.T.197/8; i.T.198/8; i.T.199/8; i.T.200/8; 446/2; 489/1; i.T.671/8; i.T.672/8; 674/7; i.T.797; i.T.799; i.T.801; i.T. 803; 793	
Gemarkung Klüden	Flur 5	
Fl.-st.	103/45; 104/45; 105/45; 106/45; 107/45; 108/45; i.T. 33/1; i.T.142/33;i.T.143/33; i.T. 144/35; i.T. 145/35; 38; i.T. 37; i.T. 46; 94/45; 70/44;92/45; 72/44; 91/45; 73/44; 112/45; 109/44; 44/2; 44/1; 44/3; 44/4;45/3; 44/5; 44/6; i.T.44/7	

mit Beschluss- Nr. GRCA/070/2021/BV beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte gemäß § 14 Hauptsatzung am ....per Aushang in den Schaukästen der Gemeinde Calvörde (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Calvörde, den .....

(Siegel) Der Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung am ..... die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gem. § 14 Hauptsatzung am ..... per Aushang in den Schaukästen der Gemeinde Calvörde.

Mit Schreiben vom ..... werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) i.V.m.§ 4 (1) BauGB gem. § 4a (2) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Die öffentliche Auslegung der Unterlagen erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... im ..... der Gemeinde Calvörde.

Gemeinde Calvörde, den.....

(Siegel) Der Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" 39359 Calörde wurde ausgearbeitet von: Ingenieurbüro Bresch & Partner GbR, Leipziger Straße 54, 04451 Borsdorf

Borsdorf, den .....

Planverfasser

Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat am ..... mit Beschluss .....dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" 39359 Calvörde gemäß § 3 (2) BauGBmit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit
§ 4 (2) BauGB beschlossen.

Gemeinde Calvörde, den.....

(Siegel) Der Bürgermeister

Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" 39359 Calvörde (Stand .....) bestehend aus der Planzeichnungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung hierzu, hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können am ..... gemäß Hauptsatzung in der Gemeinde Calvörde ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Calvörde, den.....

(Siegel) Der Bürgermeister

Abwägung
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat die vorgebrachten Anregungen gem. §3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Calvörde, den.....

(Siegel) Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" 39359 Calvörde bestehend aus Planzeichnungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... im Gemeinderat der GEmeinde Calvörde als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit
Beschluss- Nr. .....des Gemeinderates am ..... beschlossen.

Gemeinde Calvörde, den .....

(Siegel) Der Bürgermeister

Genehmigung durch den Landkreis Börde
Die Genehmigung gem. § 8 Abs.3 BauGB i.V. m. § 10 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Klüden" 39359 Calvörde bestehend aus Planzeichnungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung vom..... ..... Aktenzeichen:.....erteilt.

Haldensleben, den .....

(Siegel) Landratsamt Landkreis Börde

Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Calvörde, den .....

(Siegel) Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" 39359 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 ..... gemäß Hauptsatzung in der Gemeinde Calvörde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Calvörde, den .....

(Siegel) Der Bürgermeister

Mängel bei der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" 39359 Calvörde sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Calvörde, den .....

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

(ROG) Raumordnungsgesetz, vom 22. Dezember 2008(BGBL.I S. 2986) zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

(BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

(NatSchG LSA) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 659), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

(BodSchAG LSA) Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (BGBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch § 8 des Artikels 3 vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

(EEG 2021) EEG Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist

(KVG LSA) Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288), zuletzt geändert am 22. Juni 2018 (GVBl. LSA S.166)

(PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne 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)

(StrG LSA) Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 6.Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187)

(UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

(BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Übersichtskarte mit Darstellung der Plangebiete
Klüden 1 NORD und Klüden 2 SÜD

Maßstab: ohne

planaufstellende Kommune:

GEMEINDE CALVÖRDE
Haldensleber Straße
39359 Calvörde

Planinhalt
vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §§ 8 und 12 BauGB

"Solarpark Klüden"

39359 Calvörde

zugleich Vorhaben-und Erschließungsplan

M 1:2.500 — Calvörde, Dezember 2021

Verfahrensstand

VORENTWURF

Planverfasser:

Ingenieurbüro Bresch & Partner GbR
Leipziger Str. 54 , 04451 Borsdorf Tel:034291/88901 Fax: 034291/88094 E-mail: office@bresch-und-partner.de