

# Bebauungsplan Windenergieanlagen "Hohe Börde Süd-West"

## Teil I - Planzeichnung



## Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen, § 11 BauNVO	Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter 50/6 Flurstücksnummer Flurstücksgrenze Flurgrenze Gemarkungsgrenze vorhandene Windenergieanlage Grenze Eignungsgebiet Wind (nach REP-Versammlung vom 12.10.2022)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO) Baugrenze (200 m x 200 m)	
Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)	

## Teil II - Textliche Festsetzungen

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)  
Die Errichtung einer Windenergieanlage je Baufenster ist zulässig. Außerhalb der Baufelder sind die für den Betrieb und die Wartung erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellflächen zulässig.  
Zulässig ist die landwirtschaftliche Nutzung der nicht bebauten Flächen, außer Wohnnutzungen und Betriebsstätten.

Maß der baulichen Nutzung/ Überbaubare Grundstücksfläche (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)  
Die überbaubare Fläche wird je Windenergieanlage mit maximal 900 m<sup>2</sup> festgesetzt. Das Fundament der geplanten WEA darf die Baufeldgrenzen nicht überschreiten. Der Mindestabstand von 1.000 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist zwingend einzuhalten. Dies gilt auch für die Rotorblätter. In allen anderen Bereichen ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch die Rotorblätter zulässig. Zuwegungen und Kranstellplätze, die für die Errichtung und Wartung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind, zählen nicht zu den überbaubaren Grundflächen. Die Abstandsfläche der Windenergieanlagen beträgt gemäß § 6 Absatz 8 BauO 0,4 H.

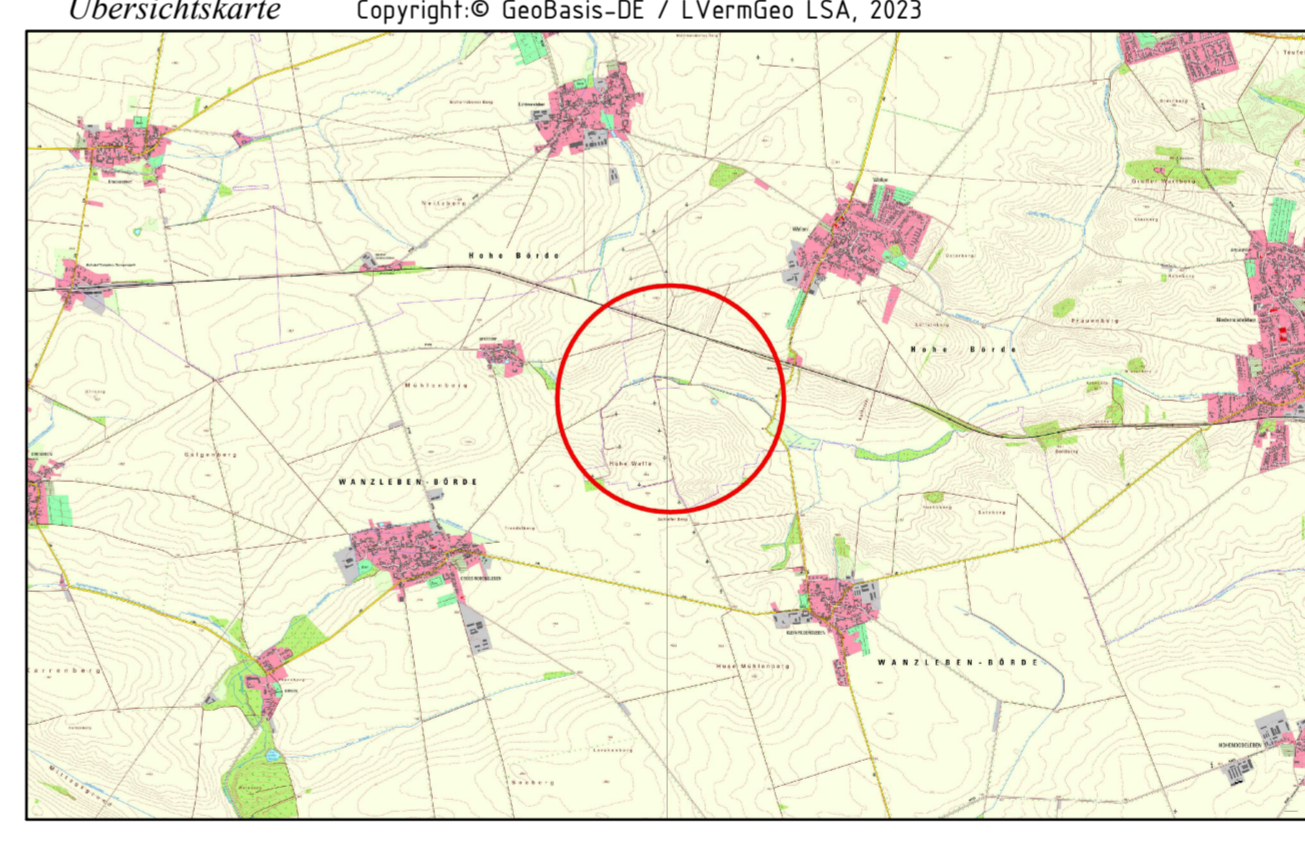
Maß der Tiefe der Abstandsfläche (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)  
Abweichend von den bauordnungsrechtlichen Vorgaben des § 6 Abs. 8 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) wird folgende textliche Festsetzung in den Planteil B aufgenommen: Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt Rotorradius der jeweiligen Windenergieanlage zuzüglich drei Meter.

Maßnahme zum Bodenschutz (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die Wirtschaftswegwe innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise oder als Spurbahn auszuführen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
- in process -

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
- in process -

### Übersichtskarte



Einsichtsmöglichkeit  
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Verschriften können eingesehen werden bei der Gemeinde Hohe Börde, OT Irxleben, Bördestraße 8, 39167 Hohe Börde, sowie im Internet unter <https://www.hoheboerde.de/wirtschaft-bauen-gewerbe-und-verkehr/aktuelle-baueitplaene>

Rechtsgrundlagen  
Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind:  
1. Baugesetzbuch (BauGB)  
2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baueitpläne und die Darstellung des Planinhalte (PlanZV)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)  
Gemarkung : Wellen  
Flur : 5  
Gesamtfläche : ca. 125 ha  
Stand der Planunterlagen: 11/2023  
Lizenz zur Darstellung, Verbreitung, Vervielfältigung und öffentliche Wiedergabe der Grundlage von Geobasisdaten (ALKIS/11/2023) © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A/R/1-6007867/2011  
Übersichtskarte: Copyright © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

## Beschlüsse/Verfahrensvermerke

### Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss 1280/2022  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am 12.12.2022 gemäß § 2 BauGB vom Gemeinderat Hohe Börde beschlossen.  
Mit Beschluss Nr. 1398/2023 vom 18.04.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss geändert und der Geltungsbereich erweitert.  
Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird.  
Der Beschluss wurde ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Hohe Börde bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Der Gemeinderat Hohe Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Abwägungsbeschluss  
Der Gemeinderat Hohe Börde hat am ..... die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührenden Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.

4. Satzungsbeschluss  
Der Gemeinderat Hohe Börde hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Kiessandgebäude Zerbst" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wellen, den ..... Bürgermeister  
Siegel

### Verfahren

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.  
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ..... und Fristsetzung bis zum ..... beteiligt worden.  
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Hohe Börde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Stadt Zerbst/ Anhalt und des Planungsbüros IIP Westeregeln eingestellt werden.  
Stadt Zerbst/ Anhalt den ..... Bürgermeister  
Siegel

2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.  
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ..... und Fristsetzung bis zum ..... beteiligt worden.  
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Hohe Börde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Gemeinde Hohe Börde eingestellt werden.  
Gemeinde Hohe Börde, den ..... Bürgermeister  
Siegel

3. Ausfertigung  
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), in der Fassung vom ..... wird hiermit ausfertigt.  
Gemeinde Hohe Börde, den ..... Bürgermeister  
Siegel

4. Bekanntmachung der Satzung  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West", den der Gemeinderat Hohe Börde am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Gemeinde Hohe Börde eingestellt werden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 205 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.  
Gemeinde Hohe Börde, den ..... Bürgermeister  
Siegel

5. Inkrafttreten  
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Gemeinde Hohe Börde, den ..... Bürgermeister  
Siegel

6. Planerhaltung § 215 BauGB  
Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.  
Gemeinde Hohe Börde, den ..... Bürgermeister  
Siegel

## Satzung

### Satzung

über den Bebauungsplan  
"Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West"

Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom ..... gemäß § 10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), erlassen.

Teil I - Planzeichnung  
Maßstab 1: 2000  
Zeichenfestsetzung nach PlanZV

Teil II - Text  
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Gemeinde Hohe Börde, den ..... Bürgermeister  
Siegel

### Gemarkung: Wellen

#### Flur 4

Flurstücke:  
Wellen, den ..... Bürgermeister  
Siegel

### ANTRAGSTELLER

Gemeinde Hohe Börde  
Bördestraße 8  
39167 Hohe Börde

### PROJEKT

Bebauungsplan Windenergieanlagen  
"Hohe Börde Süd-West"

### PLANINHALT

Planzeichnung

### Stand

Vorentwurf  
November 2023

### PLOTTODATUM

06.11.2023

### MAßSTAB

Planzeichnung: 1:250

### Titel

s:2023/23\_23ca/bbauplan 06102023.dwg

IIP - INGENIEURBÜRO  
INVEST-PROJEKT GmbH  
Westeregeln

OT Westeregeln  
Am Spielplatz 1  
39448 Börde-Hakel  
Tel.: +49 (0) 36268-88 33  
Fax: +49 (0) 36268-88 355  
E-Mail: [info@ipgmh.de](mailto:info@ipgmh.de)

Grantschföhner  
Frank Jeeve

Erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau

