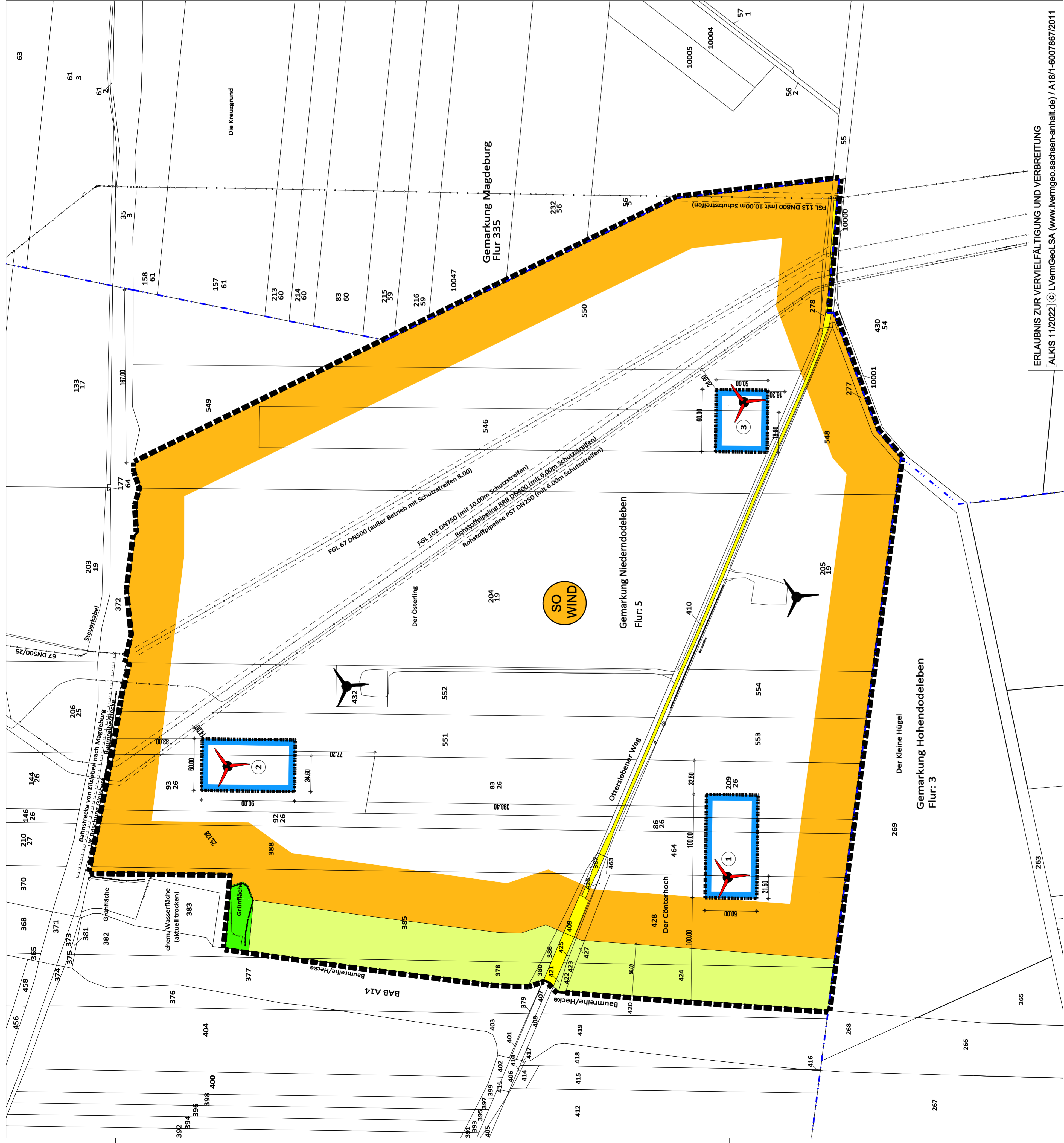


PLANTEIL "A"



ERLAUBNIS ZUR VERVIELFÄLTIGUNG UND VERBREITUNG  
[ALKIS 11/2022] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-607/067/2011

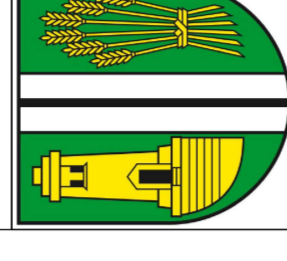
PLANTEIL "B"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die Errichtung einer Windenergieanlage je Bauteiler 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 Wohnnutzung und Betriebsstätten.
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Das Überschreiten der Baugrenzen sowie der Sondergebietsflächen durch die vom Rotor überstrichene Fläche ist zulässig. Der Geltungsbereich darf nicht überschritten werden.
3. Maß der Tiefe der Abstandfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)  
In Abweichung von § 8 Abs. 8 der BauO.LSA wird das Maß der Tiefe der Abstandflächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans auf 0,4 H festgesetzt, wobei H = Nabenhöhe + Rotordurchmesser.  
Die Tiefe der Abstandfläche darf nicht kleiner sein als der Rotordurchmesser zuzüglich 3 m.
4. Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)  
Der Ausgleich erfolgt Planextern durch den Erwerb von 51.988 Wertpunkten aus dem bestätigten Ökoprojekt "Brückenschlag in der Ohreau" bei Wolmirstedt und den Erwerb von 10.117 Wertpunkten an dem registrierten Ökotopte "Jülich Hadmersleben I". Grundlagen hierfür bildet der städtebauliche Vertrag vom: .....

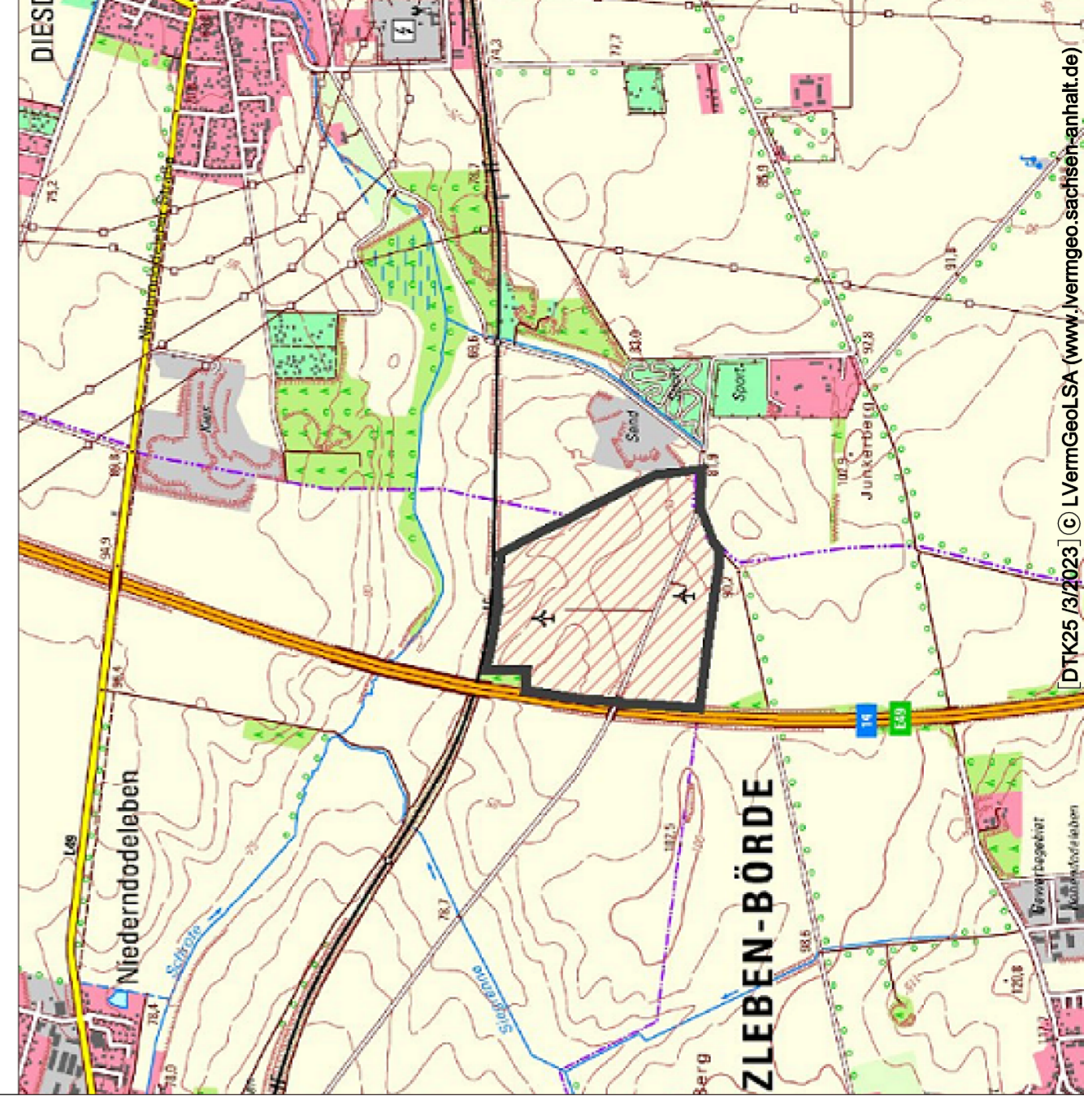
PLANZEICHEN

- 01 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 BauGB**  
Sondergebiet  
Zweckbestimmung Windenergieanlagen
- 02 Sonstige Nutzungen**  
Grünflächen  
Landwirtschaftliche Flächen
- 03 Überbaubare Grundstücksflächen**  
Baugrenze - gem. § 23 (3) BauNVO mit Baufeldnummer
- 04 Verkehrsflächen**  
Verkehrsflächen (Wirtschaftsweg)
- 05 Sonstige Planzeichen / nachrichtliche Übernahmen**  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Unterrirdische Leitungen mit Schutzstreifen  
Gemarkungsgrenzen  
Geplante Windenergieanlagen  
Bestehende Windenergieanlagen



BEBAUUNGSPLAN  
"WINDENERGIEANLAGEN  
HOHE BÖRDE SÜD-OST"

GEMEINDE HOHE BÖRDE



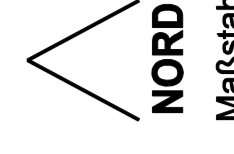
Planstand -

ENTWURF - nach § 3(2) und 4(2) BauGB

Auslegungsexemplar

Unseburg 16.11.2023

Architekturo Dipl.-Ing. Christian Boos - 39435 Unseburg - August-Bebel-Str. 43



NORD

Maßstab 1:2000

Verfahrensnachweis

Die Gemeinde Hohe Börde fasste mit Datum vom 21.04.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans für Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost. Der Aufstellungsbeschluss wurde ertätlich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 22.05. - 23.06.23 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.05.2023 frühzeitig über das Planverfahren unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Gemeinde Hohe Börde hat mit Datum vom ... den Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans ... unter dem Aktenzeichen: ... und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauBj beschlossen. Der Beschluss wurde ertätlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" wurde am ... vom Rat der Gemeinde Hohe Börde ... unter dem Aktenzeichen: ... hat auf der Grundlage des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. ausgeteilt.

Der Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" bestehend aus der Planzeichnung (Planmaß A) und den textlichen Festsetzungen (Planmaß B) als Satzung ist hiermit ausgeteilt.

Hohe Börde, den \_\_\_\_\_ Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitbeteiligung gem § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hohe Börde, den \_\_\_\_\_ Siegel / Unterschrift

Hohe Börde, den \_\_\_\_\_ Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hohe Börde, den \_\_\_\_\_ Siegel / Unterschrift

Hohe Börde, den \_\_\_\_\_ Siegel / Unterschrift

Der Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" wurde am \_\_\_\_\_ unter dem Aktenzeichen: \_\_\_\_\_ gemäß § 10, Abs.3 BauGB genehmigt.

Hohe Börde, den \_\_\_\_\_ Siegel / Unterschrift

Hohe Börde, den \_\_\_\_\_ Siegel / Unterschrift

Der Bebauungsplan "Windenergieanlagen Hohe Börde Süd-Ost" trat mit ihrer Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in Kraft.

Hohe Börde, den \_\_\_\_\_ Siegel / Unterschrift

HINWEISE

BAB 14 - BAHNSTRECKE 6110  
Die Nachweiseführung der Sicherheit des Betriebes der Windenergieanlagen gegenüber der BAB 14 sowie der Bahnstrecke 6110 ist antragskonkretes Genehmigungsverfahren durch Einzelantrag zu erbringen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- \* Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr.6)
- \* Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2008 (BGBl. S. 2868) geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.07.22 (BGBl. I S. 1335)
- \* Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (BauO.LSA) (GVBl.LSA 2013 Seite 446/44) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl.LSA S.668)
- \* Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 28.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.12.22 (BGBl. I S. 2244)
- \* Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchG.LSA), (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2019 (GVBl. LSA, S. 346)
- \* Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3788) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.23 (BGBl. 2023 Nr.6)
- \* Planzieltverordnung (PlanZV) vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 59) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2021 (BGBl. I S. 1672)
- \* Bundesfernstraßengesetz (FBStG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1296), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23.03.2022 (BGBl. 2022 Nr.88)