

**I. LEGENDE**

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** (§9 Abs. 1 und 2 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Solar** § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Höhe der baulichen Anlagen
- 79.4 üNNH maximale Höhe baulicher Anlagen
- Nutzungsschablone (§9 Abs. 1 und 2 BauGB)
- |                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| SO Solar                   | max. Höhe baulicher Anlagen |
| Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 | (FH) 79.60 üNNH             |
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- Grünordnerische Festsetzungen**
- Pflanzflächen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anlage von Strukturelementen für Reptilien innerhalb des Plangebietes
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
- geplante Solaranlage/ -module (Darstellung ohne Normcharakter)
- Trafostation (Darstellung ohne Normcharakter)
- geplanter Zaun (Darstellung ohne Normcharakter)
- innere Erschließung (Service- und Feuerwehrzufahrt) (Darstellung ohne Normcharakter)
- geplante neue Grundstücksgrenze
- Feuerlöschbrunnen

**TEIL B TEXTEIL**

- I. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§9 Abs. 1 und 2 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 

Innerhalb des Baugebietes sind nur baulichen Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 

2.1 zulässige Grundfläche  
Die zulässige Grundfläche ergibt sich durch die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche. (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlage  
Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist der Grenzpunkt an der Straße "Klein Hohndorf" zwischen den Flurstücken 64 und 65 mit 76.9 üNNH.  
Es sind bauliche Anlagen bis 79.60 m über NHH zulässig.

- Einfriedigungen
 

3.1 Es ist ein offener Zaun (Stabgitterzaun) mit einer Bauhöhe von max. 2,20 m über OK Gelände einschließlich Übersteilschutz zulässig. Zur Bauhöhe gehört auch ein Abstand zwischen Gelände und Zaununterkante, der maximal 0,20 m betragen kann. Der Zaun wird in der Sichtbeziehung zur Ortslage begründet.

- II. Grünordnerische Festsetzungen**
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 

Für die Pflanzungen sind folgende Straucharten in der Mindestqualität Str. 2xv 60–100 fachgerecht zu pflanzen und bis zur Etablierung mindestens 3 Jahre zu pflegen:

Berberitze	(Berberis vulgaris)
Hundsrose	(Rosa canina)
Pflaflenhüchen	(Euonymus europaea)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Schlehe	(Prunus spinosa)

(Der Pflegezeitraum dient nur der Abgrenzung zwischen Investor und Betreiber.)

- III. Hinweise**
- Bei Auffinden von Bodendenkmälern sind die Maßgaben des DSchG LSA zu beachten.
  - Im Altlastenkataster des Landkreises Wittenberg ist die gesamte Fläche des ehemaligen Stanz- und Emailierwerkes als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Die Bebauungsplanfläche gehört dazu.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Annaburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Klein Hohndorf", Prettin, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag beschlossen.

Annaburg, den .....

Klaus-Rüdiger Neubauer  
Bürgermeister

(Siegel)

**Verfahrensvermerke**

- Satzungsbeschluss
 

Der Stadtrat der Stadt Annaburg hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Klein Hohndorf", Prettin, mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag in ihrer Sitzung am ..... beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Annaburg erfolgt.

Annaburg, den .....

Klaus-Rüdiger Neubauer  
Bürgermeister

(Siegel)

- Ausfertigung
 

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Klein Hohndorf", Prettin wird hiermit ausgefertigt.

Annaburg, den .....

Klaus-Rüdiger Neubauer  
Bürgermeister

(Siegel)

- Bekanntmachung und Wirksamwerden
 

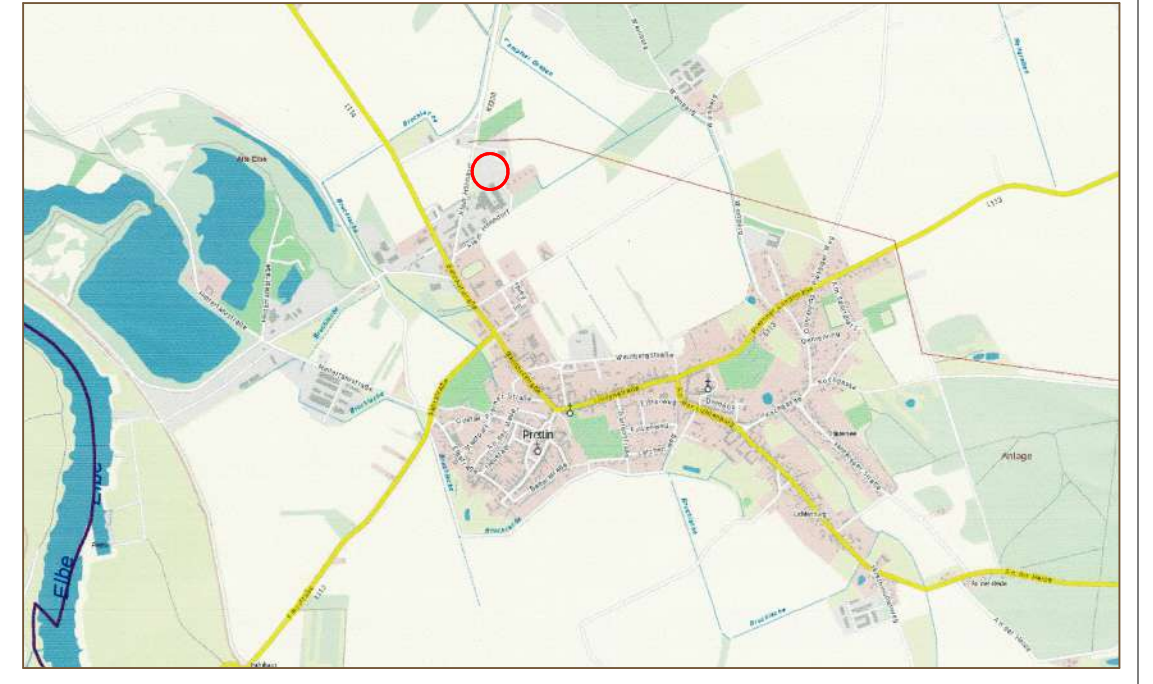
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan " Photovoltaikanlage Klein Hohndorf", Prettin, sowie die Stelle, bei der die Planung, einschließlich zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB, für jedermann auf Dauer einsehbar sind und darüber Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Annaburg bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. (§10 Abs. 3 BauGB)

Annaburg, den .....

Klaus-Rüdiger Neubauer  
Bürgermeister

(Siegel)



Übersichtsplan Prettin – ohne Maßstab

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten  
c Geo-Basis-DE / LVermGeo LSA / www.lvermgeo-sachsen-anhalt.de  
Abgabe: 2017, Az: B2-7000230-2017-7  
Plangrundlage: ObVerming Jens Tetzlaff, Dessau vom Januar 2018

<b>PROJEKTLOGISTIK WILLE</b> <small>UG (Nutzungsbeschränkt)</small>		Tel. 035363/70 00 Fax 035363/70022
<small>Brandenburgische Ing.-Kammer DGI-Ing. B. Wille, Zul.-nr. 30606/96</small>		
Bauherr:	Projektlogistik Wille UG Waldstraße 2, 04895 Falkenberg OT Beyern	Datum:
Maßstab:	1:500	Juni 2018
Bearbeiter:	vBP "PVA Klein Hohndorf" Prettin Flur 9 Flurstücke 66, 67/9, 67/6, 72 jeweils anteilig Satzungsbeschluss	Zeichn.-nr.:
		1