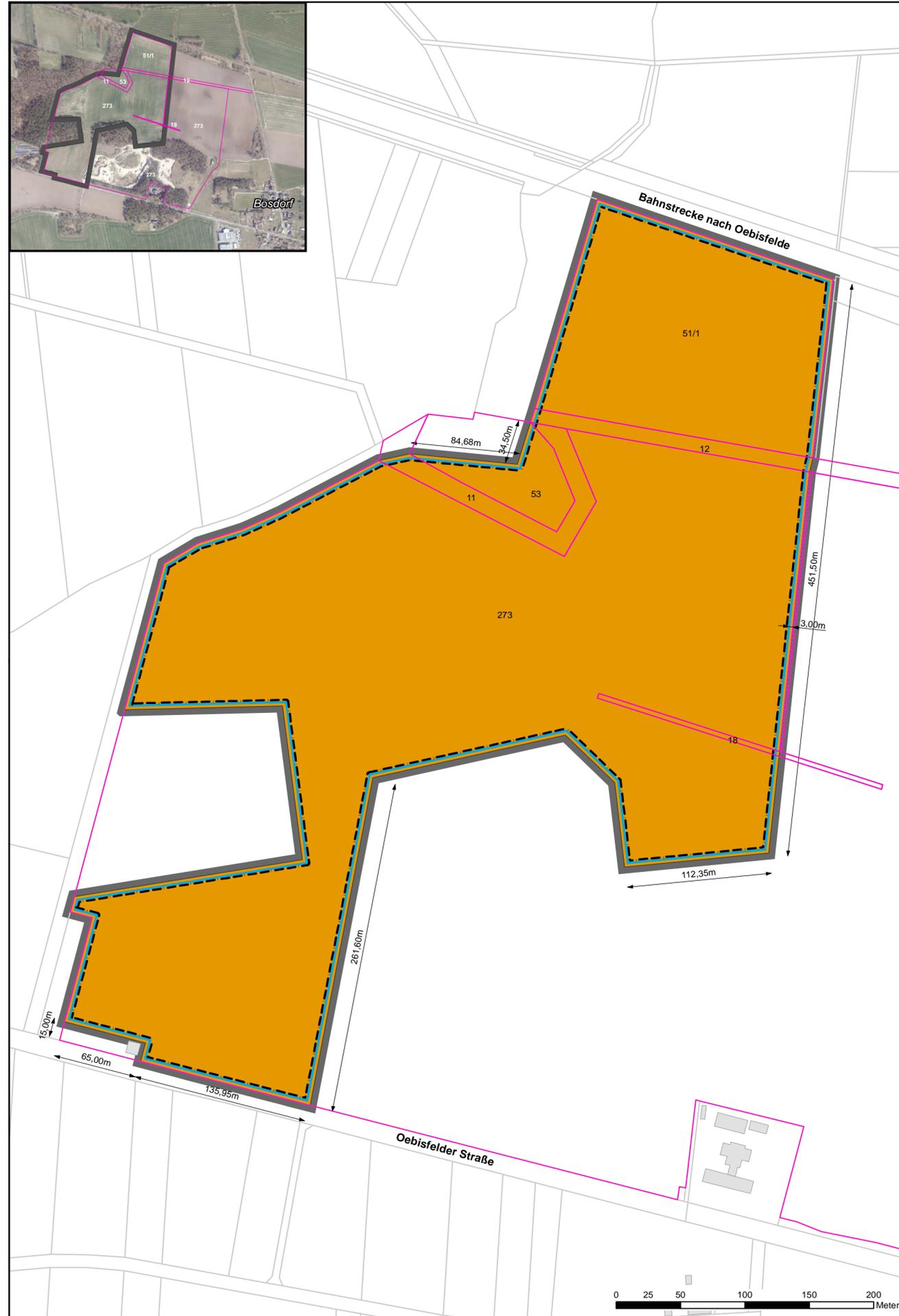


# Teil A Planzeichnung



## Planzeichnung und Planzeichenerklärung (Teil A)

gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der zuletzt gültigen Fassung vom 18.12.1990

### Art der baulichen Nutzung

§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB  
§§1 bis 11 BauNVO

- Sonderbaufläche (§ 11 BauNVO)  
SOLAR Photovoltaik- Freiflächenanlagen

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer 12

| GEMARKUNG | FLUR | FLST | KATASTER | TEILFLAECHE_KATASTER |
|-----------|------|------|----------|----------------------|
| Bösdorf   | 1    | 53   | 6660     | 3911                 |
| Bösdorf   | 3    | 18   | 890      | 567                  |
| Bösdorf   | 1    | 51/1 | 31620    | 31620                |
| Bösdorf   | 3    | 11   | 4040     | 3504                 |
| Bösdorf   | 3    | 12   | 6790     | 2436                 |
| Bösdorf   | 3    | 273  | 402630   | 144859               |

# Teil B Textliche Festsetzung für den Bebauungsplan Bösdorf "Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage"

## 1. Festsetzung

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Solaranlage (Solar). Zulässig sind aufgeständerte, statisch standsichere Solarmodule die eine

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO i. V mit §17 BauNVO im Geltungsbereich wie folgt festgesetzt

- Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die senkrecht auf die Bodenfläche projizierte Fläche der Solarmodule, die Grundflächen der Nebenanlagen und der befestigten Flächen wieder. Daraus ergibt sich eine überbaubare Fläche von 14,95 ha.

- Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 4 m begrenzt. Die Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Geländes der Freiflächen-Solaranlage.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen für Modultische inklusive Module sowie der Nebenanlagen sind auf maximal 4,0

### 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. § 16 Abs. 5 wurde entsprechend angewendet.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bösdorf wird die Überbauung mit Baugrenzen (§23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt. Das heißt, baulichen Anlagen dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Eine Ausnahme besteht für erforderliche Nebenanlagen und die Einfriedungen der Sondergebietsflächen. Diese dürfen außerhalb der Baugrenzen

### 1.4 Öffentliche Verkehrsanlagen

Der Planbereich ist vom Süden aus an den überörtlichen Verkehr ange-schlossen. Er liegt außerhalb der Ortslage an der Landesstraße 24 zwischen Bösdorf und Oebisfelde. Neben der Zufahrt zum Kiesabbaugebiet befindet sich ein unbefestigter Weg der den Planbereich östlich erschließt und direkt auf die Landesstraße 24 zwischen Bösdorf und Oebisfelde mündet. Im Norden bildet die Bahnlinie mit der Bahnstation Bösdorf den Abschluss.

### 1.5 Brandschutz

Bei der Erschließung und Bebauung sind nachfolgende Forderungen einzuhalten:

- Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass Gebäude für die Feuerwehr zugänglich sind, d. h., dass alle Gebäude und Einrichtungen von öffentlichen Verkehrsflächen aus direkt oder indirekt erreicht werden können (§5 MBO).
- Es ist zu sichern, dass Zufahrten, Zugänge u. a. Feuerwehr-flächen) gemäß DIN 14090 zur Verfügung stehen.
- Die Löschwasserversorgung ist über das örtliche Netz sicherzustellen. Die Löschwassermenge sollte mindestens eine Fördermenge von 48 m³/h, die über 2 Stunden anhält, erreichen

### 1.6 Flächenbilanz

|                        |  |
|------------------------|--|
| Geltungsbereich        | 18,69 ha                                   |
| Sonstiges Sondergebiet | wird im Laufe des Verfahrens konkretisiert |
| Anpflanzung / Erhalt   | wird im Laufe des Verfahrens konkretisiert |

## 2. Grünordnung

wird im Laufe des Verfahrens konkretisiert

## 3. Rechtsgrundlagen

Der Bauleitplan wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Von dem im Aufstellungsbeschluss genannten Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB möchte die Stadt Oebisfelde-Weferlingen Abstand nehmen und einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufstellen.

Im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB hat die Einheitsgemeinde der Stadt Oebisfelde-Weferlingen das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan am 08.03.2022 eingeleitet und später korrigiert.

Grundlagen der Planfeststellung sind:

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.
- Baugesetzbuch (BauGB); in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 33 vom 08.06.2017 S. 1440) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der gültigen Fassung.
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der aktuell gültigen Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz Sachsen-Anhalt (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der aktuell gültigen Fassung.

## 4. Kartengrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der Flurkarte und des Luftbildes des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt mit erteilter Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt (GeoBasis-DE / LVermGeo LSA; 2020 / A18/1 - 6022664/2011 angefertigt.

Gemarkung: Bösdorf  
Flur: 1  
Flurstücke: 51/1 und 53  
Flur: 3  
Flurstücke: 11, 12 18 und 273

Aktuelles Koordinatensystem:  
LS489 UTM-Zone 32N (ST) - EPSG - Code 25832



|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH</b>   |  | <b>Vorentwurf</b>   |
| Außenstelle Altmärk<br>Bahnhofstraße 2<br>39638 Gardelegen   | Telefon: 03907 / 77787-0<br>Telefax: 03907 / 77787-33<br>E-Mail: ast-altmark@lgsa.de | Auftraggeber: Solar Provider Group SP<br>Development Europe GmbH  |
| Bearbeiter<br>K. Zeiler  | Datum<br>22.04.2024  | Unterschrift<br>Zustimmung  |
| Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht, Überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden. |  | Benennung: Bebauungsplan "Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage" Ortsteil Bösdorf Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen |
| Zeichnungsdatei: Entwurf_2024-04-18  | Projekt: 1430061   | Maßstab: 1:2.500  |
| Arbeitsverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GB\32023\BP_Boesdorf\04 MXD  | Gezeichnet: Pietscher  | Blatt-Nr.: 01   |
| PDF Abgabeverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GB\32023\BP_Boesdorf\04 MXD   | Papierformat: A1+ (86,0x47,0)  |   |