

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Sonnenfarm" in der Gemarkung Burgkernitz
Teil A.1: Planzeichnung



Koordinaten im Lagestatus LS 150 (GK)

Pkt.Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	4526249.483	5725853.602
2	4526247.505	5726020.128
3	4526287.439	5726331.153
4	4525951.168	5726563.709
5	4525601.770	5726907.791
6	452524.548	5726956.243
7	4525404.771	5726995.704
8	4525349.690	5726993.785
9	4525275.821	5726902.205
10	4526345.769	5725524.854
11	4526376.848	5725661.793
12	4526486.981	5726857.945
13	4526177.159	5727220.851
14	4525988.724	5727464.165

Lagebezugssystem:
 Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
 Nutzungsgenehmigung: © GeoBasis-DE /
 LvermGeo LSA [2017, A 18-264-2009-7]

Vermessung / Kartengrundlage:



Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. Jens Teitzel
 OT Muldestausee, Energie Straße 8
 06746 Dörsau - Boltau
 Tel: (0341) 6512-0 Fax: (0341) 6512-209
 post@vermessung-teitzel.de
 www.vermessung-teitzel.de

Erläuterungen zur Nutzungsschablone

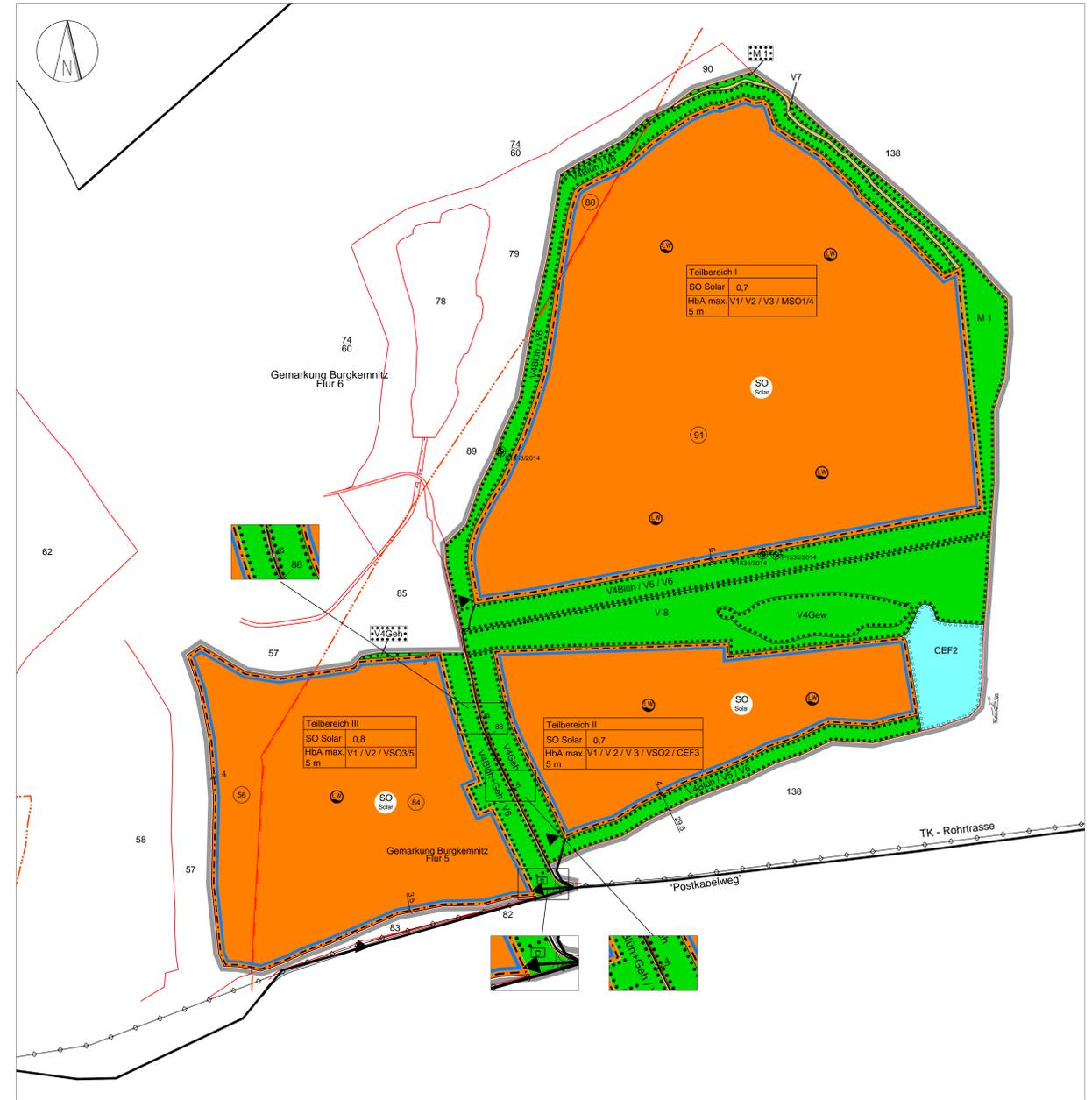
Gliederung	Grundflächenzahl
Art der baulichen Nutzung	
maximale Höhe baulicher Anlagen (über Geländeoberkante)	Grünordnerische Maßnahmen in Verbindung mit Artenschutzrechtlichen Maßnahmen innerhalb der Bauflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:
 Gemarkung: Burgkernitz

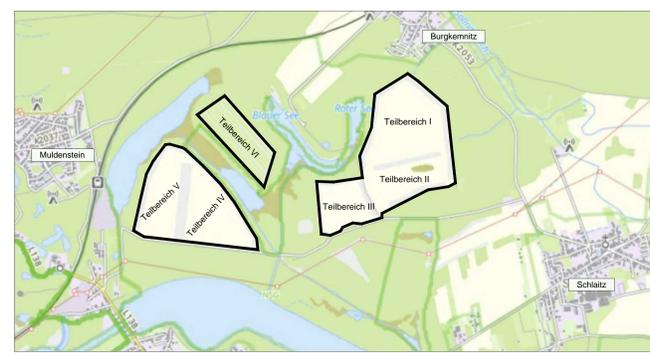
Teilbereiche I bis III:
 Flur 5, Flurstück 91
 Flur 6, Flurstück 80
 Flur 5, Flurstücke 84, tlw. 88
 Flur 6 Flurstück 56

Teilbereich IV und V:
 Flur 7, Flurstücke tlw. 36, 37
 Flur 8, Flurstücke tlw. 34, tlw. 37, 38

Teilbereich VI:
 Flur 6, Flurstücke tlw. 62, 63
 Flur 7, Flurstück 32
 Flur 8, Flurstücke tlw. 36, 35



Übersichtskarte zur Lage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Ortschaft



Planzeichenerklärung nach PlanV 90

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
- SO** Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- HbA max. 5 m maximale Höhe baulicher Anlagen (über Geländeoberkante)
 z.B. 0,8 Grundflächenzahl
- Überbaubare Grundstücksfläche**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
- überbaubare Fläche
 Baugrenze
 nicht überbaubare Fläche
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
 Spielplatz / Rastplatz

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- z.B. V 4 grünordnerische Maßnahmen in Verbindung mit artenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß den Textlichen Festsetzungen

- Bestandangaben nach DIN 18 702 (auszugsweise)**
- Planzeichen der Kartengrundlage**
- Flurstücksgrenze
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksnummer
 Koordinaten Sollpunkt (noch unvermakt)

- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB und § 16 Abs 5 BauNVO)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Wasserfläche
- Vermassung in Metern
- Kennzeichnungen und Hinweise**
- Aussichtsturm
 Zufahrt zum Baufeld
 Löschwasserkissen

- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- unterirdischer Leitungsbestand (Lage unverbindlich)
 TK Telekommunikationslinien
 aktive Grundwassermessstelle mit Nummer (örtliche Bestandsüberprüfung erforderlich)
 Zuwegung für Fahrzeuge bis 40 t
 Zuwegung für Fahrzeuge bis 7,5 t

Hinweise aus der Beteiligung

Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Stellungnahme vom 29.11.2023 (Az.: 63-02445-2023-52)

§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Stellungnahme vom 13.11.2023

Innere der einzelnen Teilbereiche des Plangebietes befinden sich jeweils mehrere Grundwassermessstellen der LMBV. Alle Messstellen sind funktionstüchtig und Teil des LMBV- Dynamikmonitorings.

Die Grundwassermessstellen sind vor Beschädigungen oder Zerstörungen zu schützen. Die Befahrbarkeit und die Zuwegungen sind zu Messzwecken und Instandhaltungsmaßnahmen jederzeit zu gewährleisten. Ein Rückbau der Messstellen ist nicht vorgesehen.

Preamble
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Muldestausee vom der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Sonnenfarm" in Burgkernitz nach § 10 Abs. 1 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Gemeinde Muldestausee	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Sonnenfarm" in Burgkernitz	
Entwurf	Planungshoheit: Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
Februar 2024	Entwurf und Ver-fahrensbetreuung: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 4.000	Bearbeiter: C. Woltschach / G. Sparfeld