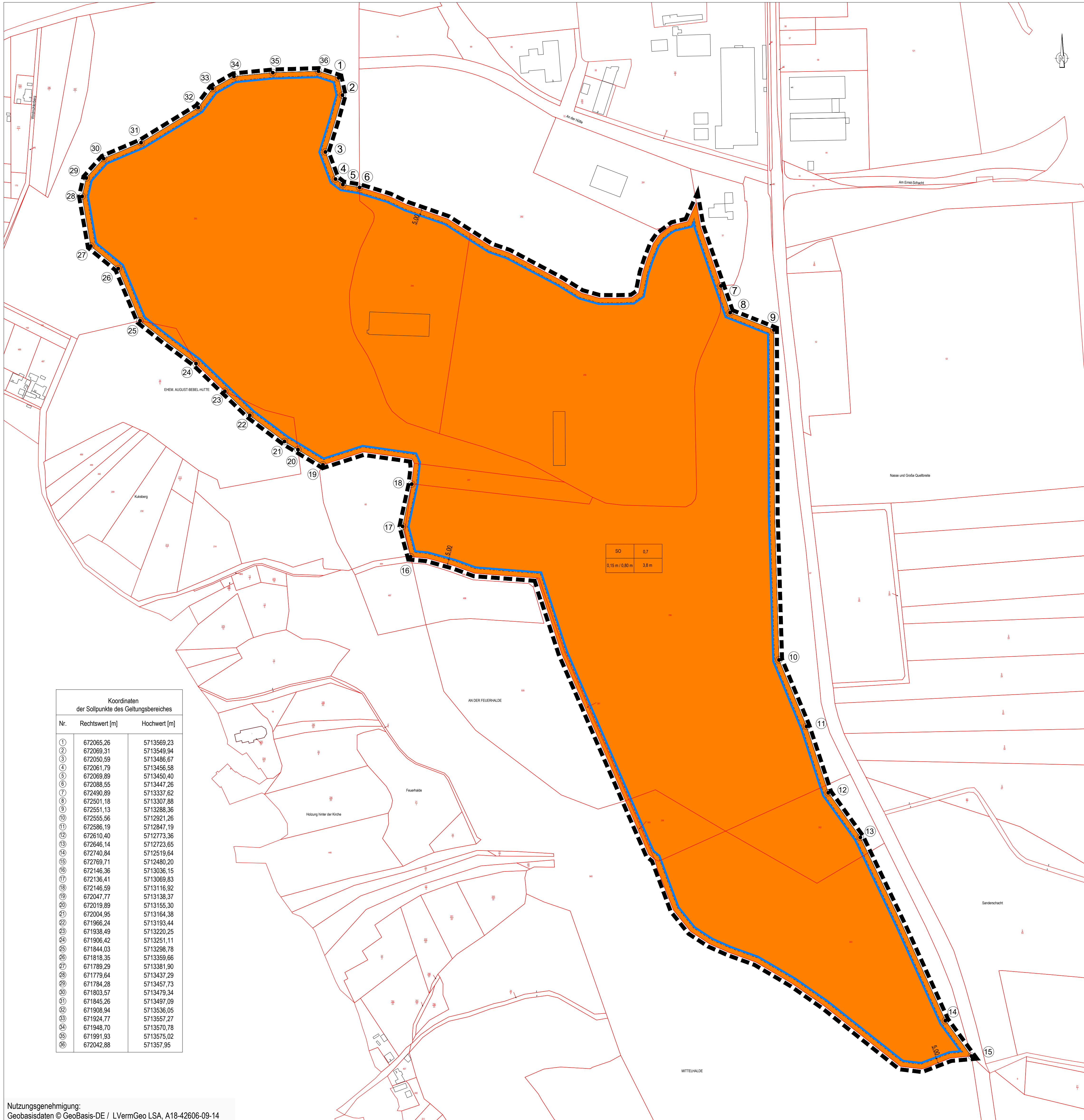


Gemeinde Helbra, Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Helbra“

PLANZEICHNUNG -Teil A-



Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
①	672065,26	5713569,23
②	672069,31	5713549,94
③	672050,59	5713486,67
④	672061,79	5713456,58
⑤	672069,89	5713450,40
⑥	672068,55	5713447,62
⑦	672490,89	5713337,62
⑧	672501,18	5713307,88
⑨	672551,13	5713286,36
⑩	672556,56	5712921,26
⑪	672586,19	5712847,19
⑫	672610,40	5712773,36
⑬	672646,14	5712723,65
⑭	672740,84	5712519,64
⑮	672769,71	5712480,20
⑯	672146,36	5713036,15
⑰	672136,41	5713069,83
⑱	672146,59	5713116,92
⑲	672047,77	5713150,30
⑳	672019,89	5713155,30
㉑	672004,95	5713164,38
㉒	671966,24	5713193,44
㉓	671938,49	5713220,25
㉔	671936,42	5713251,11
㉕	671844,03	5713298,78
㉖	671818,35	5713359,66
㉗	671789,29	5713381,90
㉘	671779,64	5713437,29
㉙	671784,28	5713457,73
㉚	671803,57	5713479,34
㉛	671845,26	5713497,09
㉜	671908,94	5713536,05
㉝	671924,77	5713557,27
㉞	671948,70	5713570,78
㉟	671991,93	5713575,02
㊱	672042,88	571357,95

Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, A18-42606-09-14

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung:		
Photo	Photovoltaik	
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,7	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
UK 0,80 m GOK	Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß in Meter zur Geländeoberkante	§§ 16, 18 BauNVO
OK 3,8 m GOK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Geländeoberkante	§§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sollpunkt des Geltungsbereiches	

2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

I Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie Wege, Überwachungsanlagen (z. B. Masten) und Brandschutzmaßnahmen zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Ober- bzw. Untergrenze. Bezugspunkt der angegebenen Höhen sind Meter über der Geländeoberkante. Das für die Unterkante baulicher Anlagen festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Einfriedungen
2.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 3,80 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante Gelände.
Mit der Unterkante der Modulfläche ist ein Mindestabstand von 0,15 m auf der Schlackenfläche und von 0,80 m auf den abgedeckten begrüntem Bereichen zur Geländeoberkante einzuhalten.
- 3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
3.1 In dem Sondergebiet für Photovoltaik sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO neben den Freiflächenphotovoltaikanlagen Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen.
- 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
4.1 Die Einfriedung der Photovoltaikanlagen ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

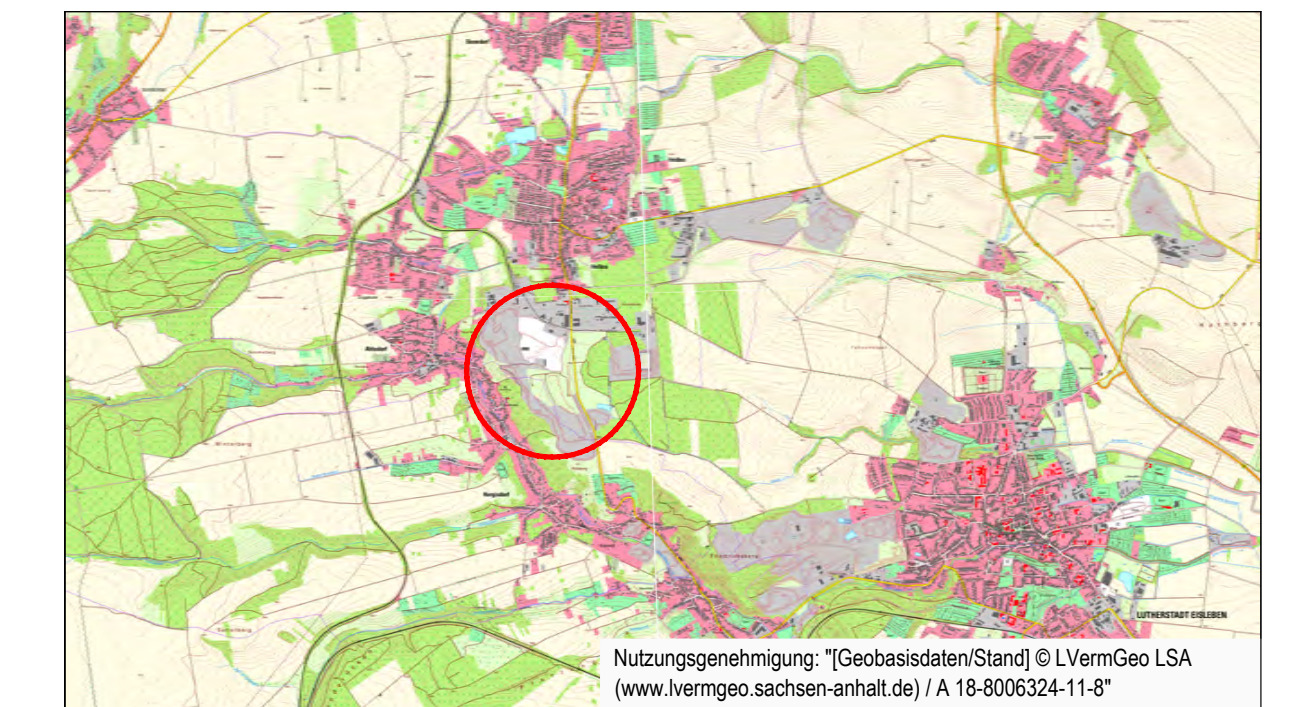
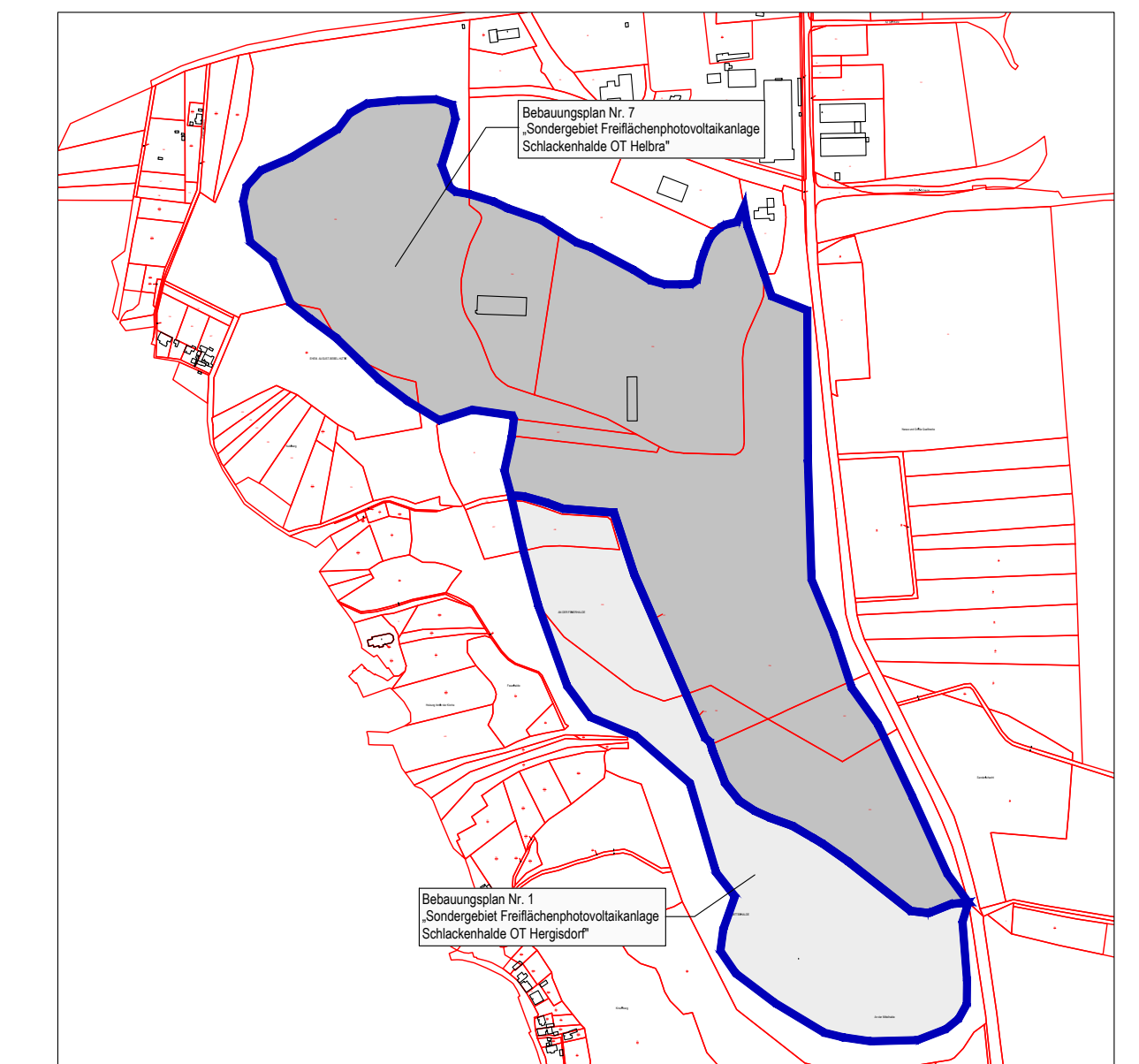
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Helbra hat in seiner Sitzung am 22. November 2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Helbra“ in der Gemeinde Helbra aufzustellen (HE/UBV/194/2022). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra Nr. 01/2024 vom 10. Januar 2024 erfolgt.
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.
Helbra, den
Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra unter <https://www.verwaltungsamt-helbra.de/veroeffentlichungen/> im Zeitraum vom bis einschließlich erfolgt.
Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra Nr. ... am ... erfolgt.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die Unterlagen im o. g. Zeitraum während der folgenden Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, An der Hütte 1, 06311 Helbra:
Mo. 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Di. 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Do. 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Fr. 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
für jedermann zur Einsicht öffentlich ausgelegt.
Helbra, den
Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert.
Helbra, den
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Helbra“ in der Gemeinde Helbra gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.).
Helbra, den
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra unter <https://www.verwaltungsamt-helbra.de/veroeffentlichungen/> veröffentlicht.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die Unterlagen im o. g. Zeitraum während der folgenden Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, An der Hütte 1, 06311 Helbra:
Mo. 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Di. 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Do. 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Fr. 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
für jedermann zur Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail, zur Niederschrift oder schriftlich abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
Helbra, den
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit einem elektronisch übermittelten Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Helbra, den
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung vom geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Helbra, den
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planstand), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Helbra, den
Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt Nr. vom öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Helbra“ ab dem rechtskräftig.
Helbra, den
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Helbra vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Helbra“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 7 (Angrenzende Bebauungspläne in Helbra und Hergisdorf, unmaßstäblich)



Gemeinde Helbra

Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Schlackenhalde OT Helbra“

Vorentwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Oktober 2024
Gemarkung	Helbra
Flur	7
Maßstab	1 : 2000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte