



**TEIL (A): PLANZEICHNUNG** Maßstab M 1:1000

- Planzeichenerklärung**
- Eit.-Anschluss von der Trafostation zur Übergabestation mit
  - SO PV** Solarmodule auf Tischen aus Alu mit Rampaufgründungen  
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik § 11 BauNVO
  - GE** Gewerbegebiete nach § 8 Abs. (1) BauNVO
  - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
  - Baugrenze für die Sondernutzung Photovoltaik (SO PV)
  - E → Anschluss an öffentliche Straße
  - Mit Leitungsrechten belastete Flächen, lt. Anlage PlanZV Pkt. 15.5 (§ 9 Abs. 1 Nr.21 u. Abs. 6 BauGB) zu Gunsten des Betreibers der PV- Anlage
- Grundkartenbestandteile**
- Flurstücksgrenzen im Bestand
  - vorh. Gebäude
  - 244/24 Flurstücksnummer (Beispiel)

**TEIL (B): TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Vorhaben:
- Festsetzung einer Sondernutzung mit der allgemeinen Zweckbestimmung Photovoltaik (SO PV)
  - Zulässig sind nach § 11 BauNVO eine Solaranlage auf der Basis von Photovoltaik einschl. Nebeneinrichtungen entsprechend Teil A Planzeichnung.  
Es wird in entsprechender Anwendung von §§ 16 und 18 BauNVO folgendes festgesetzt:
    - max. Höhe der Modultische 3,0m über Höhenbezugspunkt HP 186,5m ü. NHN
    - Umzäunung des Grundstückes, max. Höhe 2,40m mit ca. 0,15m Bodenfreiheit.
  - Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 Abs. (1) BauNVO.
  - Zulässig sind nach Abs. (2) Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Die Firsthöhe der vorh. Gebäude von 7m darf durch untergeordnete Anlagen um bis zu 1m überschritten werden.
- Hinweise zum Schutz der Natur und Umwelt**
- Baubedingter Schadstoffeintrag ist insbesondere durch Beachtung der jeweiligen Sicherheitsvorschriften für Boden und Wasser während der Baumaßnahme, Bedienung der Maschinen von geschultem Fachpersonal, keine Lagerungen von gefährlichen Stoffen bzw. Sicherung dieser Flächen, kein Betanken von Baumaschinen/ -fahrzeugen auf ungesicherten Flächen sowie ordnungsgemäße Entsorgung von Abbruchmaterialien (gem. § 9 BauGB (1) Nr. 20) zu vermeiden.
  - Boden-, flächenschonende und flächensparende Bauweise ist durch Minimierung der baubedingten Flächeninanspruchnahme und ausschließliche Nutzung der befestigten Flächen für Baustelleneinrichtung, Bauverkehr usw. (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) vorzunehmen.
  - Sicherung des Oberbodens ist durch fachgerechten Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederverwendung bzw. Abtransport und fachgerechte Entsorgung nichtverwertbarer Aushubmassen (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) vorzunehmen.
  - Sicherung von Brut-, Nist- und Lebensstätten ist durch Durchführung der notwendigen Bauwerkberäumungsarbeiten (Abtrag Oberboden, Grasnarbe, Vegetationsbestände, Gebüsche usw.) außerhalb der Brutperiode der Avifauna (März bis September) (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) vorzunehmen.
  - Die Begrünung der Fläche der PV-Anlage ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Zur Pflege ist eine 1-2malige jährliche Mahd vorgesehen. Gemäß § 40 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG ist einheimische Pflanzen der Vorzug zu geben.

**Verfahrensvermerke zur Durchführung des Planverfahrens über den Bebauungsplan Nr. 22 „Solarpark hinter der alten Ziegelei“ der Gemeinde Nordharz OT Heudeber nach § 1 Abs. (3) und § 10 BauGB**

- Präambel**
- Aufgrund des § 10 Abs. 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geänd. am 29. Juli 2017 (GVBl. LSA S. 187) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Nordharz vom t.mm.2019 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Solarpark hinter der alten Ziegelei“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.
- Verfahrensvermerke**
- Der Gemeinderat der Gemeinde Nordharz hat in seiner Sitzung am .....2019 beschlossen, das Planverfahren über den Bebauungsplan Nr.22 „Solarpark hinter der alten Ziegelei“ einzuleiten.  
Der Einleitungsbeschluss ist am t.mm.2019 im Aushang der Gemeinde Nordharz ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass das Planverfahren im zweistufigen Verfahren nach § 12 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel
  - Mit Schreiben vom t.mm.2019 wurde die zuständige Landesentwicklungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Landesentwicklungsgesetz unter Angabe der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung von Gebieten in Betracht kommen, und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beteiligt.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel
  - Der Gemeinderat der Gemeinde Nordharz hat am t.mm.2019 den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „Solarpark hinter der alten Ziegelei“, und die dazugehörige Begründung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel
  - Mit Schreiben vom t.mm.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme über den Planentwurf aufgefordert. Sie wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel
  - Zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom ..... über den Planentwurf unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „Solarpark hinter der alten Ziegelei“, und die Begründung haben in der Zeit vom t.mm.2019 bis einschließlich t.mm.2019 öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die Hinweise gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB, wurden am t.mm.2019 ortsüblich im Amtsblatt der Gem. Nordharz bekannt gemacht.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel

- Der Gemeinderat der Gem. Nordharz hat am t.mm.2019 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom t.mm.2019 mitgeteilt worden.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel
- Der Gemeinderat der Gem. Nordharz hat am t.mm.2019 den Bebauungsplan Nr. 22 „Solarpark hinter der alten Ziegelei“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Solarpark hinter der alten Ziegelei“, bestehend aus Planzeichnung Teil A und textlicher Festsetzung Teil B wird hiermit ausgefertigt.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel
- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 22 „Solarpark hinter der alten Ziegelei“, sowie die Stelle bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am t.mm.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit Veröffentlichung die Satzung in Kraft tritt.  
In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen worden.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel
- Die Planunterlagen stimmen mit dem Kataster überein.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel
- Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.  
Veckenstedt, den .....  
Der Bürgermeister  
Siegel



**RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 29. Juli 2017
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) m.W.v 13.05.2017
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)