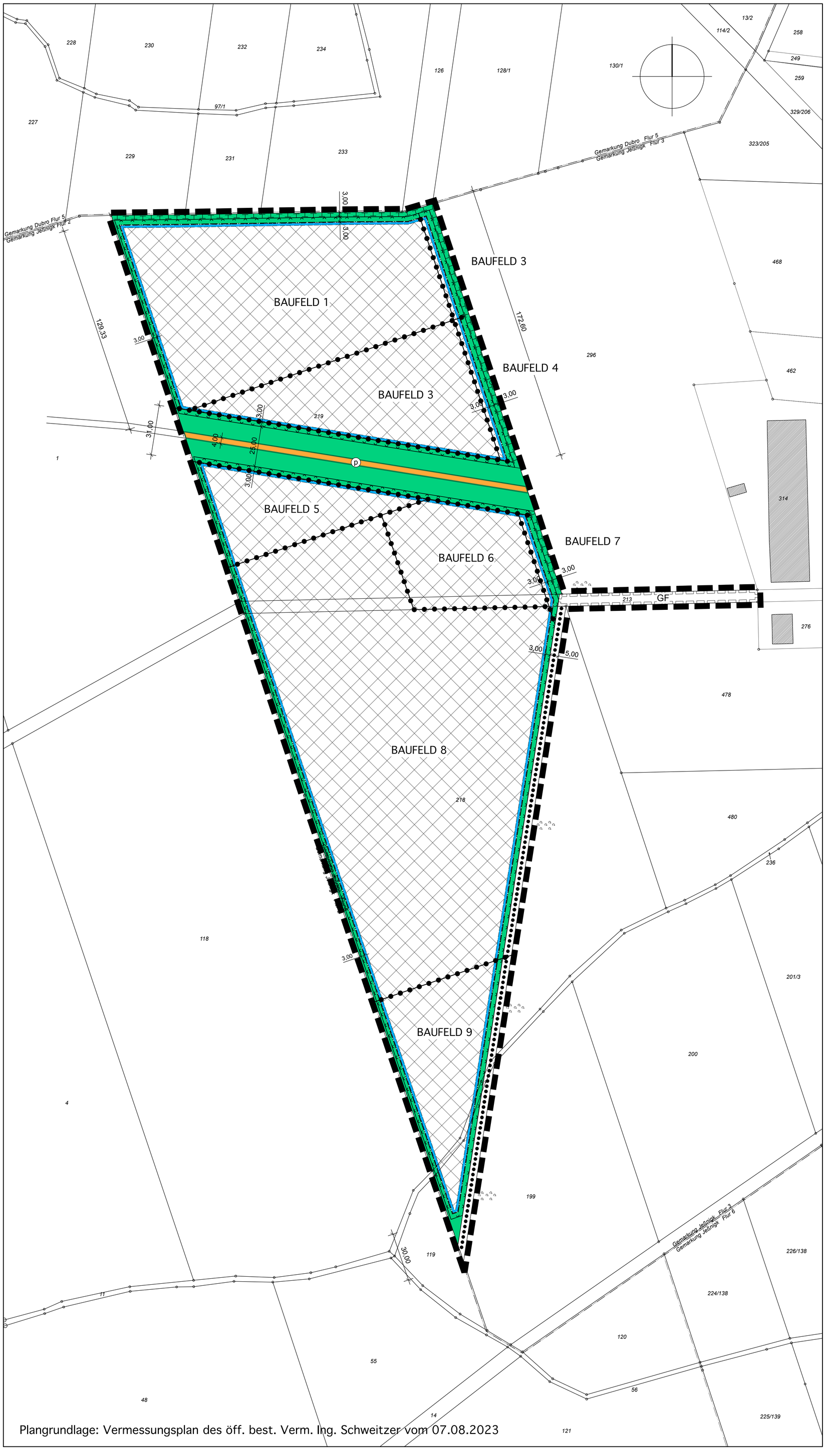


Plangrundlage: Vermessungsplan des öff. best. Verm. Ing. Schweitzer vom 07.08.2023

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geplante Baufelder mit Modulen
- Grünflächen als Randeinfassung
- (p) Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) Private Zweckbestimmung für Land- und Forstwirtschaft, Rettungsdienste sowie Erschließung des Sondergebietes
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- (GF) Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Betreibers des Solarparks sowie Rettungsdienste zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen innerhalb eines Baugebietes (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

- *Gemarkung Bernsdorf Flur 1* — Bezeichnung von Gemarkung u. Flur (die Angabe ist beispielhaft)
- 99 — Flurstück mit Nummer (die Angabe ist beispielhaft)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Zaun
- An das Plangebiet grenzende Wald- und Gehölzflächen
- Gebäude (Form und Größe sind beispielhaft)

ZIELE UND KONZEPTION DER PLANUNG

Gegenstand der Planung und Umsetzung des Vorhabens bilden die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Gemarkung:	Jeßnigk
Flur:	3
Flurstücke:	219 (vollständig) sowie 199, 213, 218 und 236 (alle teilweise).
Gesamtfläche:	9,1 ha, davon 9,0 ha für das eigentliche Baufeld und 0,1 ha für die Erschließung über den vorhandenen Wirtschaftsweg

2. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

3. Grundstücksfläche / Grundflächenzahl

Die Größe der zu überbauenden Fläche beträgt innerhalb der Baugrenzen 7,5 ha.
Die Grundflächenzahl für die Solarmodule und Nebenanlagen wird mit 0,70 festgesetzt.
Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische und Gebäude. Zäune sowie Wartungs- und Wegeflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4 Bauliche Anlagen

Die baulichen Anlagen bestehen aus den Modulen, die auf die Unterkonstruktion (Modultische in Ständerbauweise mit in den Boden gedrückten Einzelpfosten) aufgelegt sind, sowie Nebenanlagen (Wechselrichter, Transformator- und Übergabestationen und Einzäunung), Batteriespeicher und Energieumwandlungssystemen. Die Modultische werden in Reihen und mit einer Neigung zwischen 15° und 20° aufgestellt. Reihenabstände, Anzahl der Modultische sowie Anzahl und Standorte von Transformatorstationen und Batteriespeichern sind systembedingt und können je nach Art der eingesetzten Komponenten variieren. Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule. Die Ausrichtung der Module hat den Maßgaben des Blendguachtens zu entsprechen.
Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen wird, dem Geländeverlauf entsprechend, in mehreren Teilbereichen mit jeweils unterschiedlichen Werten festgesetzt.

5 Einfriedung

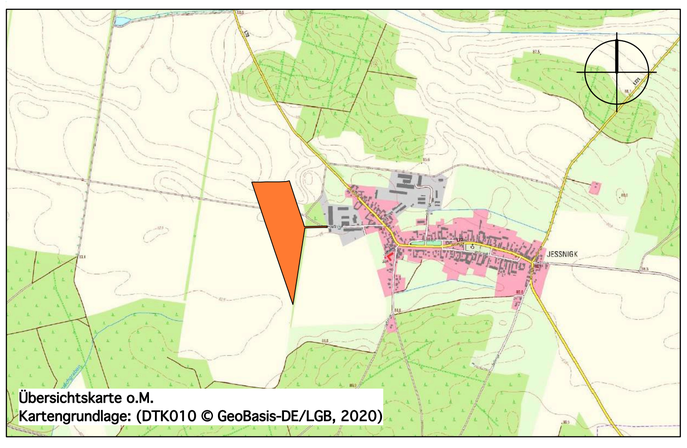
Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Deren Höhe darf maximal 2,00 m betragen. Die Bodenfreiheit beträgt 15 cm und gewährleistet die Durchlässigkeit des Plangebietes für Kleintiere.

6 Erschließung

Die Erschließung der Teilflächen des Plangebietes erfolgt über einen bestehenden Wirtschaftsweg von der Ortslage Jeßnigk aus (Gemarkung Jeßnigk, Flur 3, Flurstück 213). Die innere Erschließung beschränkt sich auf wasserdurchlässig ausgeführte Wartungswege.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Solarpark Jeßnigk West 2" mit seinen planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Schönewalde vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt: Schönewalde, den .... Siegel
Bürgermeister Michael Stawski



Übersichtskarte o.M.
Kartengrundlage: (DTK010 © GeoBasis-DE/LGB, 2020)

STADT SCHÖNEWALDE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "SOLARPARK JESSNIGK WEST 2" - VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN -

MASSTAB 1 : 1000

Stand: 15.08.2026

Vorhabenträger
ASG EnergiePark Jeßnigk West 2 GmbH & Co. KG
ELSDORFER WEG 3 A, 06366 KÖTHEN
TELEFON 03496 - 957 950 www.asg-energie.de

Planverfasser
Architekten Wäßerling + Lüdke
CYRIAKSTRASSE 11 99094 ERFURT
TELEFON 0361 - 225 2801 TELEFAX 0361 - 225 2944 abwl@arcor.de