



**PLANZEICHNUNG - TEIL A**

Planungsgrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster des LVermGeo  
[Alkis 10/2010] © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)) A 18/1-2007/2010

Maßstab 1: 500



**1. ÄNDERUNG**

Planungsgrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster des LVermGeo  
[Alkis 10/2010] © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)) A 18/1-2007/2010

Maßstab 1: 500



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl I S. 1057))**

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**SO EBS** Art der baulichen Nutzung § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**GRZ 0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten, § 17 BauNVO  
**122,00m** vorh. Höhe am Fahrweg über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 92 als Höhenbezugspunkt. Die maximale Höhe Hmax beträgt 3,5m.

**3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

**4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

private Straßenverkehrsfläche  
Ein- und Ausfahrt

**5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**

**II. Darstellung ohne Normcharakter**

Bemaßung in Meter  
**242** Flurstück-Kataster  
Grünflächen für Kompensationsmaßnahmen  
Werkhalle im Bestand  
Regenrückhaltebecken

**TEXT - TEIL B**

**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Das sonstige Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.3 Die maximale Grundflächenzahl GRZ ist für das sonstige Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,8 begrenzt. Abweichend von § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf Hmax 3,5m begrenzt. Als Bezugspunkt gilt die Höhe am Fahrweg im Einfahrtbereich in Metern über DHHN 92.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
- Die Runderlasse des Landesverwaltungsamtes Magdeburg, Referat Bauwesen, Nr. 09 vom 30.06.2017 hinsichtlich der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, sowie Nr. 10 und Nr. 12 vom 30.06.2017 bzw. 17.07.2017 hinsichtlich der Städtebaunovelle 2017, und die Rundverfügungen Nr. 09/2017 vom 30.06.2017, Nr. 20/2017 und Nr. 21/2017 jeweils vom 28.12.2017

**Verfahrensvermerke**

1. Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat am 28.10.2022 den Einleitungsbeschluss Nr. BV-SIRQ/061/22 zur 1. Änderung "Freiflächen-PV-Anlage" zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Neue Halle für Schleudergussverfahren“ gefasst.

Welterbestadt Quedlinburg, den xx.xx.2023  
Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg hat in seiner Sitzung am dd.mm.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Neue Halle für Schleudergussverfahren“ gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt. Die Auslegung vom dd.mm.2023 bis dd.mm.2023 ist am dd.mm.2023 im Amtsblatt Nr. 00/2023 der Welterbestadt Quedlinburg "Quirier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Schreiben vom dd.mm.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB im Bauplanungsverfahren bis zum dd.mm.2023 beteiligt

Welterbestadt Quedlinburg, den xx.xx.2023  
Oberbürgermeister

3. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Neue Halle für Schleudergussverfahren“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am dd.mm.2023 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Abwägung sowie die Begründung wurden mit Beschluss des Stadtrates vom dd.mm.2023 gebilligt.

Welterbestadt Quedlinburg, den xx.xx.2023  
Oberbürgermeister

4. Die Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Neue Halle für Schleudergussverfahren“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt

Welterbestadt Quedlinburg, den xx.xx.2023  
Oberbürgermeister

5. Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Neue Halle für Schleudergussverfahren“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am dd.mm.2023 im Amtsblatt der Welterbestadt Quedlinburg "Quirier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von entschädigungsansprüchen (§§ 39, 40 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am dd.mm.2023 in Kraft getreten.

Welterbestadt Quedlinburg, den xx.xx.2023  
Oberbürgermeister



**Walzengießerei & Hartgusswerk Quedlinburg GmbH**  
Klopstockweg 33 06484 Welterbestadt Quedlinburg

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33**  
**der Welterbestadt Quedlinburg**  
**"Neue Halle für Schleudergussverfahren"**  
**1. Änderung "Freiflächen-PV-Anlage"**  
**M 1:500 BL-Nr.: 1**

Stand: 22. Februar 2023