



- ### Teil A Planzeichensetzungen
- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauVO
- GRZ 0,6**
4,5 m
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO
- 4. Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- 5. Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- 6. Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- 8. Wasserfläche**
§ 1 vorstehenden Oberflächengewässer inkl. angrenzender Böschungsflächen
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Nachrichtliche Darstellung**
Straßenverkehrsbedingung gemäß Planungsbüro Magdeburg Ingenieurbüro mbH
- Legende:**
 - SO: Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 BauVO)
 - GRZ: Grundrißflächenzahl
 - H: Gebäudehöhe
 - B: Baulinie
 - G: Grünfläche
 - W: Wasserfläche
 - S: Sonstige Planzeichen
 - N: Nachrichtliche Darstellung

- ### Teil B Textliche Festsetzungen
- Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.09.1997 (BGBl. I S. 2141), in der durch die Fassung vom 17.06.2010 (BGBl. I S. 1909) und durch die Fassung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1500) und durch die Fassung vom 30.11.2011 (BGBl. I S. 1500) sowie durch die Fassung vom 15.10.1990 (BGBl. I S. 125) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1500) m. W. v. 30.07.2011
- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(1) in SO-Gebieten sind Anlagen zur Stromerzeugung sowie Nebenanlagen im Sinne von § 4 BauVO wie Wechselrichter, Transformatoren sowie Betriebsgebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauVO)
(2) Außenanlagen als eigenständige Nutzungen sind innerhalb des Sondergebietes zulässig (§ 9 Abs. 2 BauVO)
- 2. Bauweise und überbaute Grundstücksflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 4 BauVO
(1) abweichende Bauweise ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauVO vorgesehen. Die abweichende Bauweise ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die eine Abweichung gemäß § 16 BauVO erfordern, in Form einer Gebäudebauweise auf Grundstücken zu, die über eine Länge von mehr als 50 m zulässig.
(2) Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1 m ist ausnahmsweise zulässig.
(3) Die Einhaltung auf der Grenze des Sondergebietes zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(1) Zur Befestigung von Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen sind Maßnahmen mit einem hohen Versickerungswert zu verwenden.
(2) Es ist eine Entsiegelung der versiegelten Flächen vorzunehmen.
(3) Innerhalb der Sondergebietfläche wird 1 % der Fläche zur Aufwertung durch Stein- und Tobauchstein für Hausarbeiten und Landaufbau mit einer Grundfläche von 10 m² zu haben vorgesehen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Dabei sind Maßnahmen von Stein- und Tobauchstein werden gegen Winterquartale (trockene Holzarten) aus massenporösen Gesteinen und natürlichen natürlichen Kalksteinen für Zierarbeiten vorgesehen. Diese Maßnahmen sind bis zu 50 cm hoch und 10 cm dick zu sein. Die Breite der Kanten ist auf 100 mm zu sein. Die Kanten sind abzurunden. Die Kanten sind mit einem Durchmesser von 3 mm zu sein. Die Kanten sind abzurunden. Die Kanten sind mit einem Durchmesser von 3 mm zu sein. Die Kanten sind abzurunden. Die Kanten sind mit einem Durchmesser von 3 mm zu sein.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(1) Zur Befestigung von Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen sind Maßnahmen mit einem hohen Versickerungswert zu verwenden.
(2) Es ist eine Entsiegelung der versiegelten Flächen vorzunehmen.
(3) Innerhalb der Sondergebietfläche wird 1 % der Fläche zur Aufwertung durch Stein- und Tobauchstein für Hausarbeiten und Landaufbau mit einer Grundfläche von 10 m² zu haben vorgesehen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Dabei sind Maßnahmen von Stein- und Tobauchstein werden gegen Winterquartale (trockene Holzarten) aus massenporösen Gesteinen und natürlichen natürlichen Kalksteinen für Zierarbeiten vorgesehen. Diese Maßnahmen sind bis zu 50 cm hoch und 10 cm dick zu sein. Die Breite der Kanten ist auf 100 mm zu sein. Die Kanten sind abzurunden. Die Kanten sind mit einem Durchmesser von 3 mm zu sein. Die Kanten sind abzurunden. Die Kanten sind mit einem Durchmesser von 3 mm zu sein.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO
(1) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)
(2) Baugrenze
(3) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)
- 4. Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
(1) Verkehrsfläche (Erschließungsweg)
(2) Einfahrtbereich
(3) Einfahrt Feuerwehr
- 5. Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
(1) Gashochdruckleitung (unterirdisch) G10, G15, G20, G25, G30, G35, G40, G45, G50, G55, G60, G65, G70, G75, G80, G85, G90, G95, G100, G105, G110, G115, G120, G125, G130, G135, G140, G145, G150, G155, G160, G165, G170, G175, G180, G185, G190, G195, G200, G205, G210, G215, G220, G225, G230, G235, G240, G245, G250, G255, G260, G265, G270, G275, G280, G285, G290, G295, G300, G305, G310, G315, G320, G325, G330, G335, G340, G345, G350, G355, G360, G365, G370, G375, G380, G385, G390, G395, G400, G405, G410, G415, G420, G425, G430, G435, G440, G445, G450, G455, G460, G465, G470, G475, G480, G485, G490, G495, G500, G505, G510, G515, G520, G525, G530, G535, G540, G545, G550, G555, G560, G565, G570, G575, G580, G585, G590, G595, G600, G605, G610, G615, G620, G625, G630, G635, G640, G645, G650, G655, G660, G665, G670, G675, G680, G685, G690, G695, G700, G705, G710, G715, G720, G725, G730, G735, G740, G745, G750, G755, G760, G765, G770, G775, G780, G785, G790, G795, G800, G805, G810, G815, G820, G825, G830, G835, G840, G845, G850, G855, G860, G865, G870, G875, G880, G885, G890, G895, G900, G905, G910, G915, G920, G925, G930, G935, G940, G945, G950, G955, G960, G965, G970, G975, G980, G985, G990, G995, G1000, G1005, G1010, G1015, G1020, G1025, G1030, G1035, G1040, G1045, G1050, G1055, G1060, G1065, G1070, G1075, G1080, G1085, G1090, G1095, G1100, G1105, G1110, G1115, G1120, G1125, G1130, G1135, G1140, G1145, G1150, G1155, G1160, G1165, G1170, G1175, G1180, G1185, G1190, G1195, G1200, G1205, G1210, G1215, G1220, G1225, G1230, G1235, G1240, G1245, G1250, G1255, G1260, G1265, G1270, G1275, G1280, G1285, G1290, G1295, G1300, G1305, G1310, G1315, G1320, G1325, G1330, G1335, G1340, G1345, G1350, G1355, G1360, G1365, G1370, G1375, G1380, G1385, G1390, G1395, G1400, G1405, G1410, G1415, G1420, G1425, G1430, G1435, G1440, G1445, G1450, G1455, G1460, G1465, G1470, G1475, G1480, G1485, G1490, G1495, G1500, G1505, G1510, G1515, G1520, G1525, G1530, G1535, G1540, G1545, G1550, G1555, G1560, G1565, G1570, G1575, G1580, G1585, G1590, G1595, G1600, G1605, G1610, G1615, G1620, G1625, G1630, G1635, G1640, G1645, G1650, G1655, G1660, G1665, G1670, G1675, G1680, G1685, G1690, G1695, G1700, G1705, G1710, G1715, G1720, G1725, G1730, G1735, G1740, G1745, G1750, G1755, G1760, G1765, G1770, G1775, G1780, G1785, G1790, G1795, G1800, G1805, G1810, G1815, G1820, G1825, G1830, G1835, G1840, G1845, G1850, G1855, G1860, G1865, G1870, G1875, G1880, G1885, G1890, G1895, G1900, G1905, G1910, G1915, G1920, G1925, G1930, G1935, G1940, G1945, G1950, G1955, G1960, G1965, G1970, G1975, G1980, G1985, G1990, G1995, G2000, G2005, G2010, G2015, G2020, G2025, G2030, G2035, G2040, G2045, G2050, G2055, G2060, G2065, G2070, G2075, G2080, G2085, G2090, G2095, G2100, G2105, G2110, G2115, G2120, G2125, G2130, G2135, G2140, G2145, G2150, G2155, G2160, G2165, G2170, G2175, G2180, G2185, G2190, G2195, G2200, G2205, G2210, G2215, G2220, G2225, G2230, G2235, G2240, G2245, G2250, G2255, G2260, G2265, G2270, G2275, G2280, G2285, G2290, G2295, G2300, G2305, G2310, G2315, G2320, G2325, G2330, G2335, G2340, G2345, G2350, G2355, G2360, G2365, G2370, G2375, G2380, G2385, G2390, G2395, G2400, G2405, G2410, G2415, G2420, G2425, G2430, G2435, G2440, G2445, G2450, G2455, G2460, G2465, G2470, G2475, G2480, G2485, G2490, G2495, G2500, G2505, G2510, G2515, G2520, G2525, G2530, G2535, G2540, G2545, G2550, G2555, G2560, G2565, G2570, G2575, G2580, G2585, G2590, G2595, G2600, G2605, G2610, G2615, G2620, G2625, G2630, G2635, G2640, G2645, G2650, G2655, G2660, G2665, G2670, G2675, G2680, G2685, G2690, G2695, G2700, G2705, G2710, G2715, G2720, G2725, G2730, G2735, G2740, G2745, G2750, G2755, G2760, G2765, G2770, G2775, G2780, G2785, G2790, G2795, G2800, G2805, G2810, G2815, G2820, G2825, G2830, G2835, G2840, G2845, G2850, G2855, G2860, G2865, G2870, G2875, G2880, G2885, G2890, G2895, G2900, G2905, G2910, G2915, G2920, G2925, G2930, G2935, G2940, G2945, G2950, G2955, G2960, G2965, G2970, G2975, G2980, G2985, G2990, G2995, G3000, G3005, G3010, G3015, G3020, G3025, G3030, G3035, G3040, G3045, G3050, G3055, G3060, G3065, G3070, G3075, G3080, G3085, G3090, G3095, G3100, G3105, G3110, G3115, G3120, G3125, G3130, G3135, G3140, G3145, G3150, G3155, G3160, G3165, G3170, G3175, G3180, G3185, G3190, G3195, G3200, G3205, G3210, G3215, G3220, G3225, G3230, G3235, G3240, G3245, G3250, G3255, G3260, G3265, G3270, G3275, G3280, G3285, G3290, G3295, G3300, G3305, G3310, G3315, G3320, G3325, G3330, G3335, G3340, G3345, G3350, G3355, G3360, G3365, G3370, G3375, G3380, G3385, G3390, G3395, G3400, G3405, G3410, G3415, G3420, G3425, G3430, G3435, G3440, G3445, G3450, G3455, G3460, G3465, G3470, G3475, G3480, G3485, G3490, G3495, G3500, G3505, G3510, G3515, G3520, G3525, G3530, G3535, G3540, G3545, G3550, G3555, G3560, G3565, G3570, G3575, G3580, G3585, G3590, G3595, G3600, G3605, G3610, G3615, G3620, G3625, G3630, G3635, G3640, G3645, G3650, G3655, G3660, G3665, G3670, G3675, G3680, G3685, G3690, G3695, G3700, G3705, G3710, G3715, G3720, G3725, G3730, G3735, G3740, G3745, G3750, G3755, G3760, G3765, G3770, G3775, G3780, G3785, G3790, G3795, G3800, G3805, G3810, G3815, G3820, G3825, G3830, G3835, G3840, G3845, G3850, G3855, G3860, G3865, G3870, G3875, G3880, G3885, G3890, G3895, G3900, G3905, G3910, G3915, G3920, G3925, G3930, G3935, G3940, G3945, G3950, G3955, G3960, G3965, G3970, G3975, G3980, G3985, G3990, G3995, G4000, G4005, G4010, G4015, G4020, G4025, G4030, G4035, G4040, G4045, G4050, G4055, G4060, G4065, G4070, G4075, G4080, G4085, G4090, G4095, G4100, G4105, G4110, G4115, G4120, G4125, G4130, G4135, G4140, G4145, G4150, G4155, G4160, G4165, G4170, G4175, G4180, G4185, G4190, G4195, G4200, G4205, G4210, G4215, G4220, G4225, G4230, G4235, G4240, G4245, G4250, G4255, G4260, G4265, G4270, G4275, G4280, G4285, G4290, G4295, G4300, G4305, G4310, G4315, G4320, G4325, G4330, G4335, G4340, G4345, G4350, G4355, G4360, G4365, G4370, G4375, G4380, G4385, G4390, G4395, G4400, G4405, G4410, G4415, G4420, G4425, G4430, G4435, G4440, G4445, G4450, G4455, G4460, G4465, G4470, G4475, G4480, G4485, G4490, G4495, G4500, G4505, G4510, G4515, G4520, G4525, G4530, G4535, G4540, G4545, G4550, G4555, G4560, G4565, G4570, G4575, G4580, G4585, G4590, G4595, G4600, G4605, G4610, G4615, G4620, G4625, G4630, G4635, G4640, G4645, G4650, G4655, G4660, G4665, G4670, G4675, G4680, G4685, G4690, G4695, G4700, G4705, G4710, G4715, G4720, G4725, G4730, G4735, G4740, G4745, G4750, G4755, G4760, G4765, G4770, G4775, G4780, G4785, G4790, G4795, G4800, G4805, G4810, G4815, G4820, G4825, G4830, G4835, G4840, G4845, G4850, G4855, G4860, G4865, G4870, G4875, G4880, G4885, G4890, G4895, G4900, G4905, G4910, G4915, G4920, G4925, G4930, G4935, G4940, G4945, G4950, G4955, G4960, G4965, G4970, G4975, G4980, G4985, G4990, G4995, G5000, G5005, G5010, G5015, G5020, G5025, G5030, G5035, G5040, G5045, G5050, G5055, G5060, G5065, G5070, G5075, G5080, G5085, G5090, G5095, G5100, G5105, G5110, G5115, G5120, G5125, G5130, G5135, G5140, G5145, G5150, G5155, G5160, G5165, G5170, G5175, G5180, G5185, G5190, G5195, G5200, G5205, G5210, G5215, G5220, G5225, G5230, G5235, G5240, G5245, G5250, G5255, G5260, G5265, G5270, G5275, G5280, G5285, G5290, G5295, G5300, G5305, G5310, G5315, G5320, G5325, G5330, G5335, G5340, G5345, G5350, G5355, G5360, G5365, G5370, G5375, G5380, G5385, G5390, G5395, G5400, G5405, G5410, G5415, G5420, G5425, G5430, G5435, G5440, G5445, G5450, G5455, G5460, G5465, G5470, G5475, G5480, G5485, G5490, G5495, G5500, G5505, G5510, G5515, G5520, G5525, G5530, G5535, G5540, G5545, G5550, G5555, G5560, G5565, G5570, G5575, G5580, G5585, G5590, G5595, G5600, G5605, G5610, G5615, G5620, G5625, G5630, G5635, G5640, G5645, G5650, G5655, G5660, G5665, G5670, G5675, G5680, G5685, G5690, G5695, G5700, G5705, G5710, G5715, G5720, G5725, G5730, G5735, G5740, G5745, G5750, G5755, G5760, G5765, G5770, G5775, G5780, G5785, G5790, G5795, G5800, G5805, G5810, G5815, G5820, G5825, G5830, G5835, G5840, G5845, G5850, G5855, G5860, G5865, G5870, G5875, G5880, G5885, G5890, G5895, G5900, G5905, G5910, G5915, G5920, G5925, G5930, G5935, G5940, G5945, G5950, G5955, G5960, G5965, G5970, G5975, G5980, G5985, G5990, G5995, G6000, G6005, G6010, G6015, G6020, G6025, G6030, G6035, G6040, G6045, G6050, G6055, G6060, G6065, G6070, G6075, G6080, G6085, G6090, G6095, G6100, G6105, G6110, G6115, G6120, G6125, G6130, G6135, G6140, G6145, G6150, G6155, G6160, G6165, G6170, G6175, G6180, G6185, G6190, G6195, G6200, G6205, G6210, G6215, G6220, G6225, G6230, G6235, G6240, G6245, G6250, G6255, G6260, G6265, G6270, G6275, G6280, G6285, G6290, G6295, G6300, G6305, G6310, G6315, G6320, G6325, G6330, G6335, G6340, G6345, G6350, G6355, G6360, G6365, G6370, G6375, G6380, G6385, G6390, G6395, G6400, G6405, G6410, G6415, G6420, G6425, G6430, G6435, G6440, G6445, G6450, G6455, G6460, G6465, G6470, G6475, G6480, G6485, G6490, G6495, G6500, G6505, G6510, G6515, G6520, G6525, G6530, G6535, G6540, G6545, G6550, G6555, G6560, G6565, G6570, G6575, G6580, G6585, G6590, G6595, G6600, G6605, G6610, G6615, G6620, G6625, G6630, G6635, G6640, G6645, G6650, G6655, G6660, G6665, G6670, G6675, G6680, G6685, G6690, G6695, G6700, G6705, G6710, G6715, G6720, G6725, G6730, G6735, G6740, G6745, G6750, G6755, G6760, G6765, G6770, G6775, G6780, G6785, G6790, G6795, G6800, G6805, G6810, G6815, G6820, G6825, G6830, G6835, G6840, G6845, G6850, G6855, G6860, G6865, G6870, G6875, G6880, G6885, G6890, G6895, G6900, G6905, G6910, G6915, G6920, G6925, G6930, G6935, G6940, G6945, G6950, G6955, G6960, G6965, G6970, G6975, G6980, G6985, G6990, G6995, G7000, G7005, G7010, G7015, G7020, G7025, G7030, G7035, G7040, G7045, G7050, G7055, G7060, G7065, G7070, G7075, G7080, G7085, G7090, G7095, G7100, G7105, G7110, G7115, G7120, G7125, G7130, G7135, G7140, G7145, G7150, G7155, G7160, G7165, G7170, G7175, G7180, G7185, G7190, G7195, G7200, G7205, G7210, G7215, G7220, G7225, G7230, G7235, G7240, G7245, G7250, G7255, G7260, G7265, G7270, G7275, G7280, G7285, G7290, G7295, G7300, G7305, G7310, G7315, G7320, G7325, G7330, G7335, G7340, G7345, G7350, G7355, G7360, G7365, G7370, G7375, G7380, G7385, G7390, G7395, G7400, G7405, G7410, G7415, G7420, G7425, G7430, G7435, G7440, G7445, G7450, G7455, G7460, G7465, G7470, G7475, G7480, G7485, G7490, G7495, G7500, G7505, G7510, G7515, G7520, G7525, G7530, G7535, G7540, G7545, G7550, G7555, G7560, G7565, G7570, G7575, G7580, G7585, G7590, G7595, G7600, G7605, G7610, G7615, G7620, G7625, G7630, G7635, G7640, G7645, G7650, G7655, G7660, G7665, G7670, G7675, G7680, G7685, G7690, G7695, G7700, G7705, G7710, G7715, G7720, G7725, G7730, G7735, G7740, G7745, G7750, G7755, G7760, G7765, G7770, G7775, G7780, G7785, G7790, G7795, G7800, G7805, G7810, G7815, G7820, G7825, G7830, G7835, G7840, G7845, G7850, G7855, G7860, G7865, G7870, G7875, G7880, G7885, G7890, G7895, G7900, G7905, G7910, G7915, G7920, G7925, G7930, G7935, G7940, G7945, G7950, G7955, G7960, G7965, G7970, G7975, G7980, G7985, G7990, G7995, G8000, G8005, G8010, G8015, G8020, G8025, G8030, G8035, G8040, G8045, G8050, G8055, G8060, G8065, G8070, G8075, G8080, G8085, G8090, G8095, G8100, G8105, G8110, G8115, G8120, G8125, G8130, G8135, G8140, G8145, G8150, G8155, G8160, G8165, G8170, G8175, G8180, G8185, G8190, G8195, G8200, G8205, G8210, G8215, G8220, G8225, G8230, G8235, G8240, G8245, G8250, G8255, G8260, G8265, G8270, G8275, G8280, G8285, G8290, G8295, G8300, G8305, G8310, G8315, G8320, G8325, G8330, G8335, G8340, G8345, G8350, G8355, G8360, G8365, G8370, G8375, G8380, G8385, G8390, G8395, G8400, G8405, G8410, G8415, G8420, G8425, G8430, G8435, G8440, G8445, G8450, G8455, G8460, G8465, G8470, G8475, G8480, G8485, G8490, G8495, G8500, G8505, G8510, G8515, G8520, G8525, G8530, G8535, G8540, G8545, G8550, G8555, G8560, G8565, G8570, G8575, G8580, G8585, G8590, G8595, G8600, G8605, G8610, G8615, G8620, G8625, G8630, G8635, G8640, G8645, G8650, G8655, G8660, G8665, G8670, G8675, G8680, G8685, G8690, G8695, G8700, G8705, G8710, G8715, G8720, G8725, G8730, G8735, G8740, G8745, G8750, G8755, G8760, G8765, G8770, G8775, G8780, G8785, G8790, G8795, G8800, G8805, G8810, G881