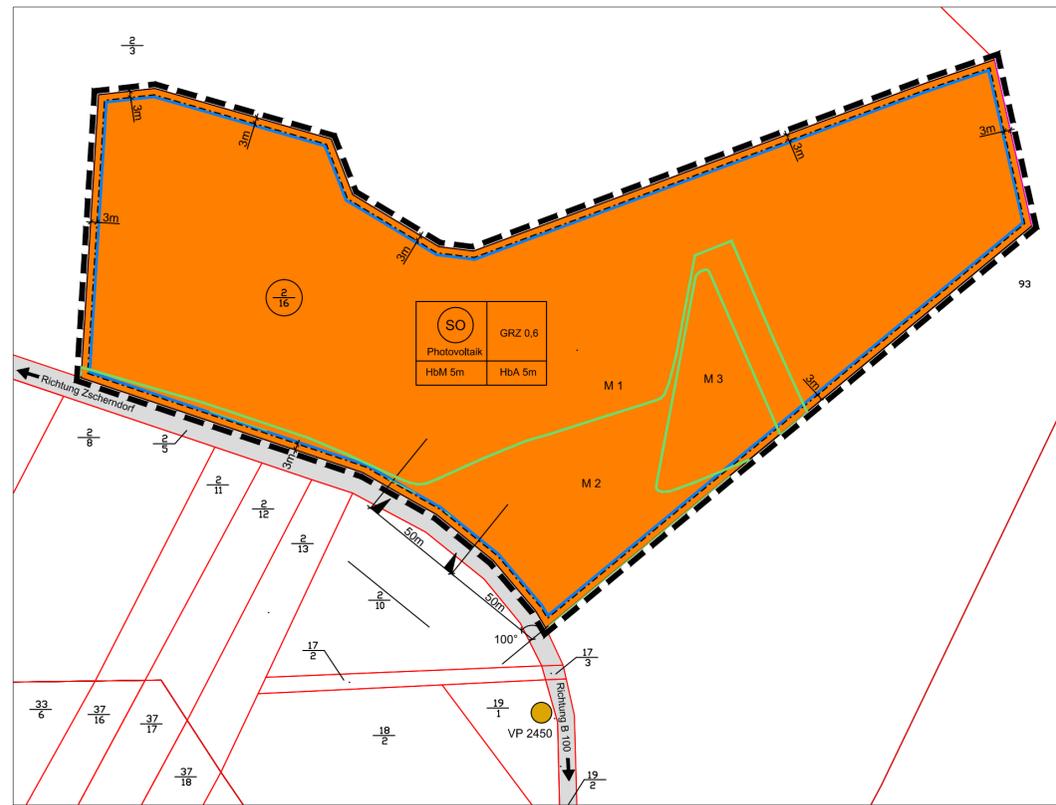


# Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage, südlich Schwarzer Weg" in der Gemarkung Ramsin

## Planzeichnung (Teil A)



Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:  
 Gemarkung: Ramsin  
 Flur: 4  
 Flurstücke: 2/16

Kartengrundlage:  
 Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022 / A18-248-2010-7

### Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

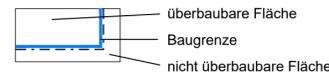
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)

 Sonstiges Sondergebiet  
 Zweckbestimmung: Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,60 Grundflächenzahl
- HbM 5 m Höhe der Modultischelemente als Höchstmaß
- HbA 5 m Höhe der baulichen Anlagen zum Betrieb der Anlage als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung der Flächen für die Maßnahmen M 1 bis M 3 gemäß den Textlichen Festsetzungen Pkt.4

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

-  Flurstückgrenze
- z.B.  Flurstücknummer

Nachrichtliche Übernahme

-  Vermessungspunkt LVermGeo
- VP 2450

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Höhe der Modultischelemente	Höhe der baulichen Anlagen

### Hinweise zur Beachtung

- Denkmalschutz**  
 Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archaische und bauarchaische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen.
- Kampfmittel**  
 Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Teilbereiche der betreffenden Flächen sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.
- Grenzmarken und Vermessungspunkt**  
 Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.  
 In unmittelbarer Nähe des Plangebietes (siehe Planeintrag) befindet sich ein Vermessungspunkt (Vermessungsmerkmale) des Höhenfestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt. Für den Festpunkt wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche im Radius von 30 m entsprechend § 1 der Verordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom LVermGeo beansprucht.  
 Es wird schon in diesem Planungsstadium aufgrund der Wichtigkeit auf den Festpunkt hinweisen. Unvermeidbare Veränderungen oder eine Zerstörung des Höhenfestpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind mit dem LVermGeo Magdeburg rechtzeitig abzustimmen. Ein Merkblatt über den Schutz der Vermessungspunkte ist der Stellungnahme zum Vorentwurf beigelegt.

### Modulbelegungsplan (unverbindliche Darstellung)



© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019 / A18-248-2010-7

**Präambel**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I.S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna vom ..... der Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage, südlich Schwarzer Weg" in der Gemarkung Ramsin nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

	<b>Stadt Sandersdorf-Brehna</b>	
	Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage, südlich Schwarzer Weg" in der Gemarkung Ramsin	
ENTWURF	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
Mai 2023	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 :2.000	Bearbeiter:	Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld